



AUTEUR

Schipper-Bouw, Cynthia



Regio
Foodvalley

Mogelijkheden voor functieverandering binnen de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties in de regio Foodvalley

Afstudeerwerkstuk

‘Mogelijkheden voor functieverandering binnen de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties in de regio Foodvalley’

Een adviesrapport voor agrarisch adviseurs in ruimtelijke ordening.

Gegevens onderwijsinstelling:

Organisatie: Aeres Hogeschool
Opleiding: Dier- Veehouderij en ondernemerschap
Adres: De Drieslag 4
Plaats: Dronten
Telefoon: 088-0296000

Docent begeleider:

Naam: Saskia Meulenberg
E-mail: s.meulenberg@aeres.nl

Studentgegevens:

Auteur: Cynthia Schipper-Bouw
Studentnummer: 3027138
Adres: Vlierbesplein 19
Plaats: Zeewolde
E-mail: 3027138@aeres.nl
Datum: 11/01/2023

Bron foto op voorblad: (Reacties op miljoenennota investeer in duurzame stallen, 2020) en (Regio Foodvalley, z.d.).

DISCLAIMER

Dit rapport is gemaakt door een student van Aeres Hogeschool als onderdeel van zijn/haar opleiding. Het is géén officiële publicatie van Aeres Hogeschool. Dit rapport geeft niet de visie of mening van Aeres Hogeschool weer. Aeres Hogeschool aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schade voortvloeiend uit het gebruik van de inhoud van dit rapport.

Voorwoord

Voor u ligt het onderzoeksrapport over de mogelijkheden tot functieverandering binnen de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties binnen de Foodvalley. Dit afstudeeronderzoek is geschreven als onderdeel van mijn afstudeerjaar aan de Aeres hogeschool Dronten.

Mijn naam is Cynthia Schipper-Bouw en ik ben een studente aan de Aeres Hogeschool in Dronten. Ik volg de opleiding Dier- Veehouderij en Ondernemerschap. Ik volg het duale afstudeertraject die de school aanbiedt, hierbij werk ik bij Van Westreenen Adviseurs op de afdeling ruimtelijke ordening.

Graag wil ik Saskia Meulenberg bedanken voor de tijd die ze hierin heeft gestoken om met mij te denken over de richting van dit rapport en voor de feedback die ik heb gekregen. Daarnaast wil ik Frans van Erp ook bedanken voor de feedback op mijn scriptie. Ook wil ik graag Angelique Bouw en Leonie Wolters bedanken voor het nakijken van mijn scriptie en Bibi Roozing voor de hulp bij de opmaak van mijn scriptie. Tot slot wil ik mijn collega's bij van Westreenen bedanken voor het meedenken en informatie verstrekken wanneer nodig.

Ik wens u veel leesplezier toe!

Cynthia Schipper-Bouw
Zeewolde, 11-01-2023

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	7
Summary	8
1. Inleiding	9
1.1. Regio Foodvalley.....	9
1.2. Ontwikkeling grondgebruik	10
1.3. Vrijkomende agrarische bebouwing.....	11
1.4. Niet alles kan overal	13
1.5. Bedrijfsbeëindiging in de landbouw	14
1.6. Praktische toepasbaarheid	15
2. Materiaal en methode.....	17
2.1. Soort onderzoek	17
2.2. Onderzoeksmethode	17
3. Resultaten.....	20
3.1. Wat houdt de landelijke beëindigingsregeling veehouderij in?	20
3.1.1. Doel.....	20
3.1.2. Doelgroep, reikwijdte en afwijzingsgronden.....	21
3.1.3. Subsidiecomponenten.....	21
3.1.4. Voorwaarden	22
3.1.5. Dossieraanvraag	22
3.1.6. Fasering sluiting veehouderij	23
3.1.7. Fiscale aspecten.....	23
3.2. Wat zijn de knelpunten binnen de landelijke beëindigingsregeling veehouderij?	24
3.2.1. Interview expert ruimtelijke ontwikkeling VanWestreenen	24
3.2.2. Interview met expert Flynth	25
3.2.3. Interview expert Agriteam	26
3.2.4. Interview beleidsmedewerker Provincie Gelderland	26
3.2.5. Interview beleidsmedewerker ministerie Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit	27
3.2.6. Porthos arrest	27
3.3. Hoe wil de regio Foodvalley hier invulling aan geven?	28
3.3.1. Functieveranderingsbeleid regio Foodvalley	28
3.3.2. Beleid	28
3.3.3. Sloopmeter regeling	28
3.3.4. Functieverandering	29
3.3.5. Gemeente Nijkerk.....	30
3.3.6. <i>Omgevingsvisie gemeente Nijkerk</i>	30

3.3.7.	<i>Interview gemeente Nijkerk.....</i>	30
3.3.8.	Gemeente Barneveld.....	30
3.3.9.	<i>Omgevingsvisie gemeente Barneveld.....</i>	30
3.3.10.	<i>Interview gemeente Barneveld.....</i>	30
3.3.11.	Gemeente Ede	31
3.3.12.	<i>Omgevingsvisie gemeente Ede</i>	31
3.3.13.	<i>Concept functieveranderingsbeleid gemeente Ede</i>	31
3.3.14.	<i>Interview gemeente Ede</i>	31
3.3.15.	Gemeente Wageningen.....	32
3.3.16.	<i>Omgevingsvisie gemeente Wageningen</i>	32
3.3.17.	Gemeente Rhenen.....	32
3.3.18.	<i>Omgevingsvisie gemeente Rhenen.....</i>	32
3.3.19.	Gemeente Veenendaal.....	32
3.3.20.	<i>Omgevingsvisie gemeente Veenendaal.....</i>	32
3.3.21.	Gemeente Renswoude	32
3.3.22.	Omgevingsvisie gemeente Renswoude.....	32
3.3.23.	<i>Interview gemeente Renswoude</i>	32
3.3.24.	Gemeente Scherpenzeel	33
3.3.25.	<i>Omgevingsvisie gemeente Scherpenzeel.....</i>	33
3.3.26.	<i>Interview Omgevingsdienst de Vallei</i>	33
3.3.27.	Toekomst functieveranderingsbeleid.....	33
4.	Discussie	34
5.	Conclusie en aanbevelingen	37
5.1.	Conclusie	37
5.1.1.	Conclusie deelvraag 1.....	37
5.1.2.	Conclusie deelvraag 2.....	37
5.1.3.	Conclusie deelvraag 3.....	38
5.1.4.	Algemene conclusie.....	38
5.2.	Aanbevelingen.....	39
	Literatuurlijst	41
	Bijlagen	45
	Bijlage 1. Tabellen bij paragraaf 1.6. praktische toepasbaarheid	45
	Bijlage 2. Format interviews.....	50
	Format interview expert VanWestreenen	50
	Format interview expert Flynth.....	51
	Format interview expert Agriteam.....	52

Format interview gemeente.....	53
Format interview provincie Gelderland	54
Bijlage 3. Checklist LBV regeling voor adviseurs	55
Bijlage 4. Natuurgebieden binnen de regeling.....	60
Bijlage 5. Tabellen vergoeding	61
Bijlage 6. Interviews experts	63
Transcript interview expert vanWestreenen	63
Transcript interview Fiscalist Flynth	68
Transcript interview beleidsmedewerker Provincie Gelderland.....	74
Transcript interview beleidsmedewerker Ministerie LNV.....	81
Transcript interview expert Agriteam	87
Bijlage 7. Samenvatting Functieveranderingsbeleid regio Foodvalley.....	92
Bijlage 8. Interview gemeenten.....	94
Transcript interview gemeente Nijkerk.....	94
Transcript interview gemeente Renswoude	98
Transcript interview gemeente Ede	101
Transcript interview gemeente Barneveld.....	106
Transcript interview Omgevingsdienst de Vallei.....	115
Bijlage 9. Omgevingsvisie gemeente Nijkerk.....	120
Bijlage 10. Structuurvisie gemeente Barneveld	122
Bijlage 11. Omgevingsvisie gemeente Ede	124
Bijlage 12. Voorstel gemeente Ede	125
Bijlage 13. omgevingsvisie gemeente Wageningen	126
Bijlage 14. Kaart omgevingsvisie gemeente Renswoude	127

Samenvatting

Toekomstperspectief in de agrarische sector is een veelbesproken onderwerp. Het bevoegd gezag kan geen uitsluitsel geven over zaken die spelen in de sector. Het gevolg hiervan is dat agrarisch ondernemers in onzekerheid verkeren over de toekomst van het bedrijf.

Het doel van dit onderzoek is om te achterhalen wat deze landelijke beëindigingsregeling inhoudt en wat de mogelijkheden zijn voor functieverandering binnen de regio Foodvalley. Hiervoor is de volgende onderzoeksvraag opgesteld: Wat zijn de mogelijkheden voor functieverandering binnen de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties in de regio Foodvalley?

Om antwoord te kunnen geven op deze vraag is er een literatuuronderzoek gedaan en zijn er interviews gehouden met verschillende experts op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling, fiscaliteit en de ondernemerskant. Ook zijn er interviews afgenomen met de drie lagen van het bevoegd gezag, vier gemeentes, een beleidsmedewerker van de provincie Gelderland en een beleidsmedewerker van het ministerie van Landbouw, Voedsel en Natuur.

Het onderzoek van de conceptregeling is verwerkt in een korte checklist die kan worden doorlopen om te beoordelen of een ondernemer in aanmerking komt voor deelname aan de regeling. Hierbij kwamen vier voorwaarden naar voren om deel te mogen nemen aan de regeling, namelijk: minimaal 50 mol stikstofdepositie op een overbelast natuurgebied, de veehouderij moet in bezit zijn van productierechten zoals beschreven in de meststoffenwet, er mag geen overtreding begaan zijn van de meststoffenwet en het bedrijf moet drie jaar vooraf aan de aanvraag bedrijfseconomisch gangbaar gebruikt zijn.

Het onderzoek naar de knelpunten geeft verschillende knelpunten weer. De belangrijkste knelpunten zijn:

1. De duur van de procedure van functieverandering is gemiddeld twee jaar;
2. De belastingen na staking van een bedrijf worden vaak onderschat;
3. De regeling is niet aantrekkelijk, het zal gaan om een vergoeding conform marktwaarde;
4. De regeling geeft een beroepsverbod in de agrarische sector, dit kan naar alle waarschijnlijkheid niet worden verruimd.

Uit het onderzoek naar de visie van de gemeentes in de regio Foodvalley kwam naar voren dat de meeste gemeentes nauwelijks tot geen visie hebben voor het buitengebied in relatie tot functieverandering. De meeste gemeentes houden vast aan het beleid dat is opgesteld voor de gehele regio. Het voordeel hiervan is dat er mogelijkheden blijven voor maatwerk, een nadeel hiervan is dat er geen concrete mogelijkheden zijn voor functieverandering.

De regeling die onderzocht is in dit onderzoek is nog in conceptvorm. De verwachting is wel dat de regeling in april 2023 wordt opengesteld voor deelname. Het is zaak dat dit onderzoek wordt gebruikt als handvat voor de op dit moment beschikbare informatie.

Summary

The future of the Dutch agriculture is these days a topic of much interest. The Dutch government is introducing new policies with regard to the Dutch agriculture. As a consequence are the Dutch farmers very uncertain about the future of their business. The government introduced a buy-out arrangement.

The purpose of the research is studying the content of this new buy-out arrangement. Also will this research give an overview of the options for changing the functions within the region Foodvalley. As a result the following research question is formulated: What are the possibilities for a change of function in the 'landelijke beëindigingsregeling veehouderij' within the region Foodvalley?

In order to answer the research question, a literature review and interviews are conducted. The interviews were held with experts in the field of 'ruimtelijke ontwikkeling (spatial development), fiscal aspect and entrepreneurs (a broker). The three forms of government also participated in this interviews. There were interviews held with the province, with the ministry for agricultural business and with the municipality.

The research into the arrangement included certain criteria which were used to evaluate whether an entrepreneur qualifies for participation in this arrangement. The following four requirements were set to participate in this arrangement: a minimum of 50 mol nitrogen deposition in an overburdened nature area, the farmer needs to own production rights as written in the 'meststoffenwet', it is not allowed to have any violation to the 'meststoffenwet' and the farm must be used commercially viable in the past three years before the application.

The research investigated difficulties within this buy-out arrangement. The most important difficulties are:

1. The duration of the procedure to change the function is on average two years;
2. The taxes after the termination of the company are often underestimated;
3. The arrangement is not appealing. The compensation is according to the market value;
4. The arrangement established a job prohibition in agriculture, this cannot be expanded;

The research showed that the vision of the municipality in the region Foodvalley is that most of the municipalities barely have a vision for the rural area about change in function. The most municipalities still refers to the policy that is drafted for the region in total. Therefore, rules are not set in stone which give room for a more customized approach. However, in the case of an application, it provides less certainty for the entrepreneur because it is not set in stone.

The arrangement, which is examined in this research, is still in concept. The expectation is that the arrangement will be open for participation in April 2023. Nevertheless, there is still no final arrangement. Therefore, this research must be used as a guideline.

1. Inleiding

Op 10 juni 2022 bracht (toenmalig) landbouwminister Henk Staghouwer de ‘perspectiefbrief’ onder de aandacht. In de perspectiefbrief zitten verschillende regelingen voor agrarisch ondernemers om het bedrijf te verduurzamen, te verplaatsen of te beëindigen. Een van de regelingen is de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (hierna LBV), een vrijwillige subsidieregeling voor veehouderijen met productierechten die dicht bij Natura2000 gevestigd zijn. Het doel van deze regeling is om stikstofemissie bij natuur te verminderen (Staghouwer, 2022).

De regio Foodvalley reageerde op deze brief op 10 juni 2022 met de kop “Stikstofplannen kabinet zeer ingrijpend”. Namens de acht gemeenten van de regio Foodvalley reageerde Jan Pieter van der Schans op de brief, de gevolgen zijn enorm. “Juist in deze regio, met veel agrarische bedrijven en in de directe nabijheid van stikstofgevoelige natuurgebieden als de Veluwe, is er het diepste besef om met elkaar (agrariërs, gemeenten, regio’s, provincies én het rijk) tot goede maatregelen te komen” (Regio Foodvalley, 2022).

In de regeling (LBV) is opgenomen dat de mogelijkheid tot functieverandering blijft, de opkoopregeling is immers hoofdzakelijk bedoeld voor het opkopen van productierechten. De regio Foodvalley heeft sinds 2016 het functieveranderingsbeleid opgezet en in 2019 een strategiedocument gepresenteerd over de aanpak van vrijkomende agrarische bebouwing (hierna VAB). Hierin staan de mogelijkheden binnen de Foodvalley rondom functieverandering en bestaande gebouwen herbestemmen.

Dit afstudeeronderzoek beschrijft wat de mogelijkheden zijn betreft functieverandering als agrarisch ondernemers meedoen in de LBV-regeling in de regio Foodvalley. Er liggen verschillende belangen bij de verschillende partijen, deze belangen samenbrengen is een lastige opgave en vraagt maatwerk.

1.1. Regio Foodvalley

Deze paragraaf is gebaseerd op de Strategische agenda 2020-2025 (Regio Foodvalley, 2020).

De regio Foodvalley is een samenwerkingsverband tussen acht gemeenten: gemeente Nijkerk, Barneveld, Ede, Wageningen, Rhenen, Veenendaal, Renswoude en Scherpenzeel. Deze gemeenten liggen in de Gelderse vallei, de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug, de ligging van deze regio is afgebeeld op figuur 1. Deze regio is een regionale netwerkorganisatie en heeft als doel om de topregio op gebied van agrifood te zijn.

Voor de regio Foodvalley zijn primaire bedrijven van belang. Vijf procent van de Nederlandse veeteeltbedrijven zijn in deze regio gevestigd. Hierbij heeft de pluimveehouderij en de vleeskalverenhouderij het grootste aandeel. Daarnaast zijn er verschillende bedrijven gevestigd die verwant zijn aan de agrarische sector zoals FrieslandCampina, Unilever, De Heus, DenkaVit en Moba, maar ook onderwijsinstellingen zoals Wageningen Universiteit en Aeres MBO Barneveld.

Figuur 1

Geografische ligging regio Foodvalley



Noot. Overgenomen uit *Strategische agenda 2020–2025*, door Foodvalley, 2020, p. 7.

Visie en ambitie

De regio Foodvalley wil graag de nationale proeftuin zijn voor de transitie naar circulaire voedselvoorziening voor een gezond leven. Dit houdt in dat de regio constant opzoek is naar een goede balans in de relatie tussen stad en land. Zelf vat regio Foodvalley de visie samen:

“Regio Foodvalley is een topregio op het gebied van landbouw en voeding, ingebed in een omgeving waar het goed wonen, werken en ondernemen is. Vanuit ervaring en kennis, innovatiekracht, betrokkenheid en onderlinge verbinding zetten we gericht in op het duurzaam realiseren van brede welvaart. We zijn trots op onze regio en we zijn een voorbeeld in het combineren en verbinden van economische welvaart, fijne leefomstandigheden, gezondheid, natuurwaarden en het bijdragen aan mondiale voedseloplossingen” (Regio Foodvalley, 2020, p. 11).

Daarbij wil de regio Foodvalley aansluiten bij de Sustainable Development Goals (hierna SDG's) van de Verenigde Naties. In totaal zijn er 17 doelen waarvan de regio bij drie doelen onderscheidend is: het mondiale voedselvraagstuk (SDG 2); gezondheid door gezonde voeding (SDG 3) en verantwoorde consumptie en productie (SDG 12).

Toekomstbeeld in relatie tot functieverandering

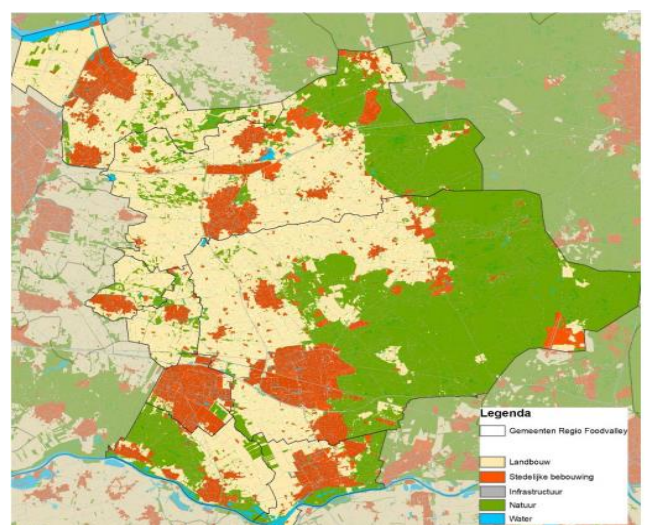
In 2020 werd de strategische agenda gepresenteerd met daarin een visie over de stikstofreductie die gerealiseerd moet worden en de mogelijkheden tot functieveranderingen. In de strategische agenda staat het omschreven als 'druk op de ruimte neemt toe'. De regio Foodvalley wil hierbij een 'mix' maken van reductie van stikstof en het creëren van ruimte om te wonen, werken, [...] en circulaire landbouw.

1.2. Ontwikkeling grondgebruik

Gies et al. (2020) hebben onderzoek gedaan naar ruimtegebruik landbouw 2050 voor Regio Foodvalley. De informatie die is beschreven in dit onderdeel is verkregen vanuit het rapport van Gies et al. (2020).

Met ruim 29.000 hectare, 42% van de totale ruimte, is de landbouw de grootste ruimtegebruiker van regio Foodvalley. Wel is het areaal in 20 jaar met ruim 4.100 hectare gedaald, een afname van 12%. Ruim 3.000 hectare van dit areaal is omgezet naar bebouwing en infrastructuur. Ruim 1.100 hectare is omgezet naar natuur en water. Op dit moment wordt er 9.624 hectare gebruikt voor bebouwing, dit is 14%. Infrastructuur bedekt 4.049 hectare (7%). In de afgelopen 20 jaar is dit areaal toegenomen met 28%. Natuur bedekt 25.717 hectare (37%) en water 1.100 hectare (1%). Dit areaal is de afgelopen 20 jaar toegenomen met 4%. Op het kaartje (figuur 2) is een verdeling te zien van het grondgebruik in 2019. Hierop is duidelijk te zien dat de regio gelegen is in natuur van de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug.

Figuur 2
Landgebruik in regio Foodvalley



Noot. Overgenomen uit Verkenning naar ruimtegebruik landbouw 2050 voor Regio Foodvalley: regionale ruimtelijke uitwerking van WUR-scenariostudie Landbouw in Nederland in 2050, door Gies et al., 2020, p. 14.

In de afgelopen 20 jaar is het aantal landbouwbedrijven in de regio Foodvalley gedaald met 44% (van 2.900 naar ruim 1.600). Deze daling is vergelijkbaar met de landelijke trend. Er zijn wel verschillen tussen de landelijke cijfers en de cijfers van de regio Foodvalley:

- Sinds 2000 is de melkveestapel in de regio Foodvalley met ruim 25% gekrompen, het aantal bijbehorende jongvee is gekrompen tot 50%. In de landelijke trend is er bij de melkveestapel een lichte groei ontstaan van 5%;
- Het aantal vleeskalveren is wel fors toegenomen: 50% groei. Dit is groter dan de groei in Nederland: 36%;
- Er is een grote groei op de melkgeitensector*: 798% in de regio Foodvalley en 463% in Nederland;
- Het aantal varkens is ook sterk afgenomen, hierbij is een onderscheid in fokvarkens (-35%) en vleesvarkens (-35%). Deze afname is groter dan in Nederland (-27% en -14%);
- Het aantal leghennen is gestegen met 10%, de trend in Nederland is 1%.

*Sinds 2018 geldt er een geitenstop in Gelderland, de groei op de melkgeiten zit met name in de eerste jaren.

De agrarische sectoren hebben door de jaren heen aan schaalvergroting gedaan. Het gemiddelde bedrijfsareaal van een veehouderij in de Foodvalley in 2000 is 9,5 hectare, terwijl het gemiddelde bedrijfsareaal in 2019 gestegen is naar 15,2 hectare per veehouderij. Toch blijft dit achter op de trend van Nederland waar het gemiddelde 35 hectare per bedrijf is.

De conclusie van het onderzoek naar ruimteontwikkeling is dat de grond schaars is en blijft voor landbouw in de regio Foodvalley, de transitie naar duurzame landbouw vraagt juist om nog meer ruimte. Er moet slim omgegaan worden met de ruimte die er is. Zo kunnen schuren benut worden voor het opwekken van zonne-energie. Ook kan vrijkomende agrarische bebouwing (hierna VAB) ingezet worden voor woningbouw en bedrijfsgebouwen. Volgens Gies et al. (2020) is 'de tijd van monofunctioneel gebruik en ontwikkeling van de schaarse ruimte voorbij en moet er bij iedere ruimtelijke ontwikkeling in de regio gekeken worden naar de consequenties voor andere ruimtelijke functies en hoe deze gecombineerd kunnen worden'.

1.3. Vrijkomende agrarische bebouwing

De grote afname van het aantal landbouwbedrijven in Nederland en de groei van de niet- agrarische bedrijven in het buitengebied is al geruime tijd een bron van discussie voor zowel de wetenschap, bevoegd gezag (gemeentes, provincie en het rijk) en boeren.

Het zorgt voor veel conflicten. Boeren hadden zorgen over burgerwoningen, want dit beperkte de ontwikkelruimte van de agrarische sector en overheden maakten zich zorgen over de landschappelijke kwaliteiten.

De vrijkomende agrarische bebouwing zorgt in de letterlijke zin voor meer ruimte voor activiteiten in het buitengebied. Om dit binnen de perken te behouden hebben veel overheden een VAB-beleid geschreven. Dit zodat functieverandering binnen de kaders van de wet ruimte geeft.

Voorafgaand aan de vrijkomende bebouwing moet een bedrijf beëindigd worden. Dit proces duurt ongeveer drie tot vijf jaar. Het LEI heeft in 2014 onderzocht dat ongeveer 85% van de agrarische ondernemers bewust richting geeft aan de beëindiging. De overige 15% van de ondernemers heeft moeite met het accepteren van de beëindiging, hierdoor gaan ondernemers vaak te laat met anderen praten waardoor er weinig mogelijk is om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen of het op een goede manier te stoppen. Vaak neemt de bank dan de beslissing waardoor er weinig keuzemogelijkheden over zijn.

Agrariërs die stoppen, behouden vaak wel de bestemming agrarisch zodat er meer voordelen zijn voor activiteiten op het perceel, vaak kunnen ondernemers blijven wonen op het perceel.

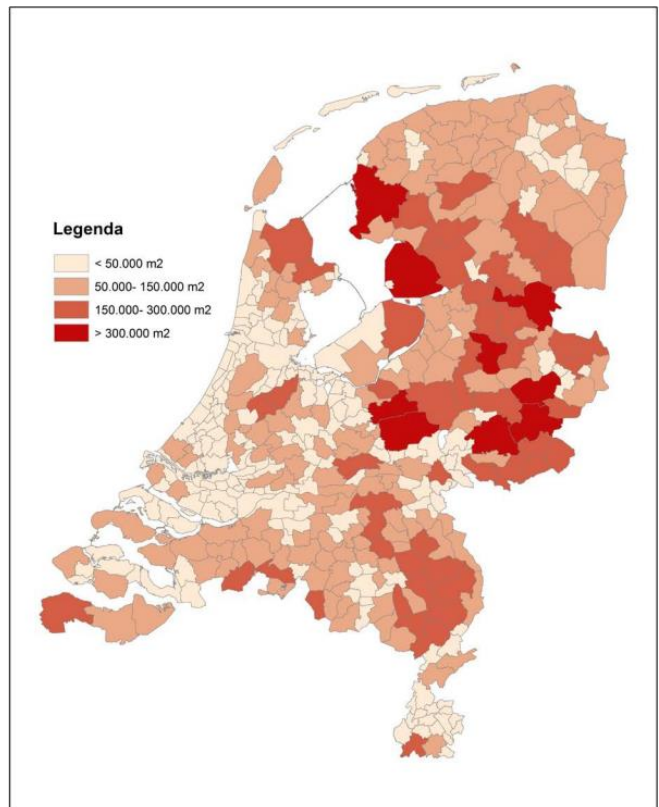
Tot 2002 was er een daling te zien in het aantal agrarische bedrijven in Nederland. Er werd weinig gesloopt en vaak werden, als er al gesloopt werd, alleen de overbodige schuren afgebroken en werd het perceel een woonboerderij. Na 2002 kwam de ruimte voor ruimte regeling. Deze regeling heeft er voor gezorgd dat er veel meer gesloopt werd. Uit een evaluatie van de regeling beëindiging veehouderijtakken blijkt dat tot 2010 ongeveer drie miljoen vierkante meter aan stallen is gesloopt in de provincie Limburg, Noord-Brabant, Gelderland, Overijssel en Utrecht.

De onderzoekers hebben de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en agrarische bedrijfsgegevens (GIAB) geraadpleegd voor een analyse voor een prognose voor de omvang in 2030. De prognose is dat er 24.000 bedrijven zijn met een ondernemer ouder dan vijftig jaar én zonder opvolger. Dit heeft als gevolg dat er waarschijnlijk 24 miljoen vierkante meter aan oppervlakte agrarische bedrijfsgebouwen vrij komt in Nederland. In figuur 3 is te zien hoeveel vierkante meter er per regio vrij komt naar verwachting. De acht gemeentes van de Foodvalley leveren veel bedrijfsgebouwen in:

- Nijkerk: 50.000 – 150.000 m²
- Barneveld: >300.000 m²
- Ede: >300.000 m²
- Wageningen: <50.000 m²
- Rhenen: <50.000 m²
- Veenendaal: <50.000 m²
- Renswoude: 50.000 – 150.000 m²
- Scherpenzeel: <50.000 m²

Bij het bekijken van het bouwjaar van de gebouwen die vrijkomen, blijkt dat meer dan de helft gebouwd is in de periode van 1970 tot 2000. Kenmerkend aan deze periode is de sterke schaalvergroting van de landbouw. Opvallend is dat er toen geen regionale verschillen waren bij het bouwen van bijvoorbeeld ligboxenstallen. Alles moest zo goedkoop en efficiënt mogelijk gebouwd worden.

Figuur 3
Prognose vrijkomende agrarische bebouwing



Noot. Overgenomen uit Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied, door Alterra, 2014, p. 9.

Er wordt meer nadruk gelegd op de versterking van de economie en de ruimtelijke kwaliteit bij de functieverandering. Provincies en gemeenten zijn huiverig voor grote bedrijven. Inmiddels hebben veel gemeenten een VAB-beleid, deze verschilt per gemeente en provincie.

Uit een ander onderzoek dat meegenomen is in dit onderzoek blijkt dat veel initiatiefnemers bij de kiem gesmoord worden door wet- en regelgeving. De regel van een minimale sloopeis van 50% is vaak niet aantrekkelijk voor nieuwbouw en door de strikte handhaving hierop is het vaak niet aantrekkelijk om mee te doen in het VAB-beleid.

Het onderzoek concludeert dat de wet- en regelgeving te weinig anticipeert op de initiatieven, er wordt te veel vastgehouden aan standaard wetgeving die zorgen voor weinig ruimte (Gies et al., 2014).

1.4. Niet alles kan overal

Op 8 juni 2020 presenteerde de heer Remkes het adviesrapport 'Niet alles kan overal', van het adviescollege stikstofproblematiek, aan minister Schouten (Remkes et al., 2020).

Het rapport heeft een aantal ingrijpende adviezen gegeven om de gestelde milieudoelen te behalen. Voor de veehouderij is de aanpak van NH₃-emissie een belangrijk doel. In het rapport staat geschreven dat er een minimale reductie van 50% behaald moet worden voor 2030. De peildatum hiervoor is 2019.

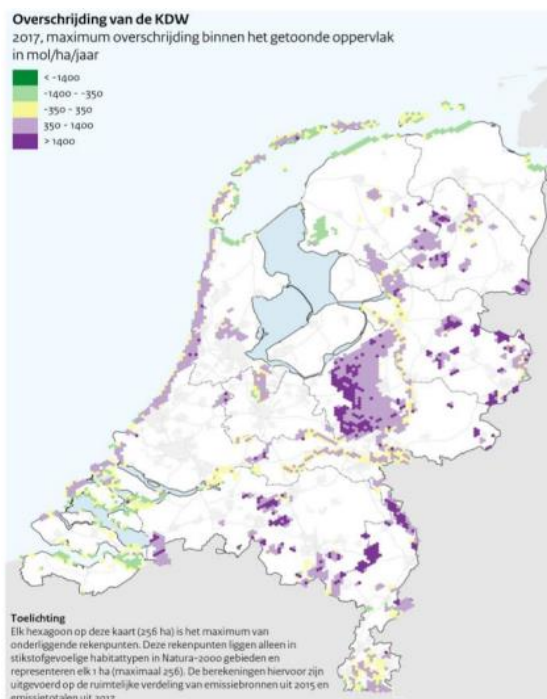
De reden dat deze reductie moet plaatsvinden, is dat het eerdere systeem van het Programma Aanpak Stikstof (hierna PAS) niet meer mag in Nederland. De PAS zorgde voor toestemmingverlening van activiteiten die stikstofemissies veroorzaakten rondom Natura2000 gebieden. Het adviescollege schrijft in het rapport dat het oplossingen wil geven die geloofwaardig zijn en aantoonbaar herstel van de natuur hebben.

Het advies luidde al snel: niet alles kan. Er moet een reductie komen die daadwerkelijk zorgt voor herstel en behoud van Natura2000. Een plan dat geloofwaardig is, is daarbij ook belangrijk. Het grote verschil met de PAS is dat het hier gaat om resultaatverplichting en niet om inspanningsverplichting of streven. Of dit wordt gehaald, wordt getoetst aan de hand van kritische depositiewaarden (hierna KDW). De KDW is een grens waarboven er een risico ontstaat dat de kwaliteit van de habitat wordt aangetast door het verzuren of door de bemestende invloed van stikstof. Bij 118 Natura2000 gebieden wordt deze KDW overschreden.

Op figuur 4 is te zien waar deze gebieden liggen en hoever de KDW overschreden wordt. Op dit figuur is goed te zien dat de regio Foodvalley moet reduceren om onder deze KDW te komen. Vanuit dit rapport (Niet alles kan overal) is het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit plannen gaan opzetten voor de reductie van stikstof.

Figuur 4

Overschrijding van de KDW



Noot. KDW overschrijding 2030 inclusief autonome ontwikkeling en daling buitenland, door RIVM.

1.5. Bedrijfsbeëindiging in de landbouw

Zoals al eerder aangehaald in dit rapport zijn er steeds meer ‘stoppers’ in de landbouwsector. Onderzoekers zien een gestage daling van het aantal bedrijven in de sector. In de periode van 1980-2010 is het aantal bedrijven in de grondgebonden sectoren met 48% afgenomen en in de minder grondgebonden sectoren is het aantal bedrijven afgenomen met 55% (Gies et al., 2014). De afname van het aantal bedrijven is een gevolg van vrijwillige bedrijfsbeëindiging bij generatiewisseling door matige toekomstperspectieven. Opvolgers zien geen toekomst meer in het bedrijf en besluiten daarom het bedrijf niet over te nemen. Gedwongen beëindiging komt niet vaak voor in de sector, dit zorgt slechts voor 3% van de daling van de bedrijven.

Het onderzoek wees uit dat leeftijd van het bedrijfshoofd bij opvolging niet meer vijftig jaar is maar 55 jaar. Het bedrijfsovernameproces in de landbouw is niet eenvoudig. De overname is vrijwel altijd binnen de familie. Problemen die ontstaan zijn vaak vanuit laag rendement, grote bedrijven, verzakelijking van de familierelaties en zware eisen om een bancaire lening te kunnen ontvangen. Op gebied van rendement op eigen vermogen is te zien dat het in de periode van 2007-2011 vrijwel nul was. Daarnaast betekenen grotere bedrijven ook een hogere overnamesom, dit heeft als gevolg dat de opvolger langer moet doorwerken om het vermogen bij elkaar te krijgen en de bedrijfshoofden ook langer blijven zitten. De hoge grondprijs wordt vaak aangemerkt als een obstakel in de financiering. De overnamesom zelf ligt vaak ver onder marktwaarde omdat er anders geen lonende bedrijfsexploitatie mogelijk is. Dit zorgt ervoor dat er een gunning moet wezen van de overige familieleden (Berkhout et al., 2013).

In een later onderzoek blijkt dat afname van landbouwbedrijven het grootst is in verstedelijkte regio's. Met een afname van maar liefst 4,2% in verstedelijkte regio's tegenover een afname in meer landelijk gebied van 1,8%. De afname van 4,2% is een gevolg van de grote vraag naar grond van andere functies zoals wonen, recreatie en natuur. Wat ook te zien is, is dat melkveehouders afschalen. Wat daarbij een trend is, is dat veehouders over gaan op het houden van overige graasdieren.

Ook blijkt uit dit onderzoek dat bedrijfsbeëindiging vaak gepaard gaat met erftransformatie. Vaak worden de gronden verkocht aan collega-agrariërs en verliezen de agrarische gebouwen de functie agrarisch. Hierbij is te zien dat het gepaard gaat met functieverandering zoals wonen. Bij deze invulling komen er niet meer nieuwe bewoners op het erf, vaak blijft de ondernemer zelf op het erf wonen en komt het op termijn pas vrij voor nieuwe bewoners. De voortdurende daling van de landbouwbedrijven zorgt voor een jaarlijkse erftransformatie op ongeveer 2.000 boerenerven (Berkhout et al., 2014).

Uit beide onderzoeken kan geconcludeerd worden dat er al een gestage daling is bij agrarische bedrijven en dat functieverandering geen nieuwe ontwikkeling is.

1.6. Praktische toepasbaarheid

Vanuit de adviserende kant van de sector komen al verschillende tegengeluiden op de stelling binnen de perspectiefbrief dat het proces bij functieverandering sneller moet gaan. Het is niet mogelijk om dit proces sneller te laten gaan. Sterker nog, de nieuwe omgevingswet vertraagt dit proces: gemeentes weten niet hoe er met dit systeem gewerkt moet worden en bij een functieverandering is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Voor dit traject staat twee jaar (persoonlijke communicatie, 2022). Naast de onzekerheid van de omgevingswet is het simpelweg ook niet mogelijk om het traject korter te maken. Een praktisch voorbeeld dat een dergelijk proces niet te versnellen is, is de uitspraak van de Raad van State vlak na de uitspraak van Hugo de Jonge: “We gaan ervoor zorgen dat het proces om woningen te realiseren efficiënter is en ingekort wordt. En dat belemmeringen om woningen te realiseren worden gemitigeerd, met oog voor kwaliteit en toekomstbestendigheid van de woning en leefomgeving” (De Zeeuw, 2022). Door het ‘Didam arrest’ blijkt al snel dat dit niet mogelijk is. Het Didam arrest stelt dat een overheidsorgaan (zoals de gemeente) een stuk grond niet exclusief aan één partij kan aanbieden zonder dit van te voren bekend te maken. Hierbij haalt de Raad van State het gelijkheidsbeginsel aan, waarbij er openbaar wordt gemaakt dat onroerende zaken beschikbaar zijn, hoe de selectieprocedure zal zijn, wat het tijdspad is en hoe de selectiecriteria wordt toegepast. Door dit arrest wordt het proces van bouwen nog langer gemaakt (Stipt Advocaten, z.d.).

Lerend van de geschiedenis blijkt dat het niet mogelijk is om in deze specifieke gevallen de procedure te verkorten. Een deel uit de procedure halen of juist versnellen zal in strijd zijn met de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) en vraagt dan om een aanpassing in de WRO, waarbij, kijkend naar het Didam arrest waarbij heel duidelijk aan wordt gegeven dat een dergelijk proces in een specifiek geval echt niet versneld kan worden, de Raad van State geen akkoord zal geven.

Naast de onmogelijkheden rondom het versnellen van het traject voor functieverandering worden er ook vraagtekens gezet bij de financiële kant van de regeling. Er is onderzoek gedaan vanuit de WUR (Hoste et al., 2021) over de aantrekkelijkheid van deelname door veehouders aan een beoogde LBV. Hiervoor zijn verschillende tabellen opgesteld voor de berekening van de vergoeding en de kosten binnen deze regeling. Deze tabellen zijn opgenomen in bijlage 1. Hieronder zal per diersoort worden beschreven wat het totale tekort of overschot is. Bij alle bedrijven is te zien dat het aflossen van het vreemd vermogen de grootste kostenpost is.

Melkveebedrijf
Tekort: €134.000

Leghennenbedrijf
Tekort: €308.000

Zeugenbedrijf
Tekort: €85.000

Vleeskuikenbedrijf
Tekort: €100.000

Vleesvarkenbedrijf
Overschot: €12.000

Er is hierbij rekening gehouden met de inkomsten via de vergoeding van rechten (100%), vergoeding van de stallen (65%), opbrengsten van verkoop levende have en de kostenposten vreemd vermogen, sloopkosten, afvoer mest en fiscale afrekening van rechten en waardevermeerdering woning (Hoste et al., 2021).

Er is onderzoek gedaan naar de belangen van de verschillende partijen en het gedeelde knelpunt van ruimtegebruik in de Foodvalley. Wat echter nog niet duidelijk was: Wat de landelijke beëindigingsregeling veehouderij inhoudt voor ondernemers, hoe de regio Foodvalley hier zelf vorm aan wil geven en hoe ondernemers hier vorm aan willen geven. Daarnaast is er binnen de regeling nog niets opgenomen over de fiscale aspecten van deze regeling. In het onderzoek van de WUR is al een goede basisberekening gemaakt, maar punten zoals stakingswinst zijn niet meegenomen. Daarnaast is de vraag hoe functieverandering meegenomen is en over hoelang het proces van functieverandering duurt. De regeling is op dit moment in conceptvorm maar vraagt tegelijk al wel van ondernemers om er nu al mee bezig te zijn. Dat er nog grote vragen rondom dit thema zijn, blijkt uit het feit dat het ook nog onzeker is of de regeling doorgaat, bronnen van het NRC laten weten dat de Europese Unie het mogelijk ziet als ‘ongeoorloofde staatssteun’, dit zorgt ervoor dat onteigenen weer op tafel komt (Kuiper, 2022). Mocht dit juist zijn, is het ook van belang om te weten wat het bevoegd gezag dan wil gaan doen om aan de stikstofdoelen te voldoen.

Het onderzoek richt zich op melkvee-, pluimvee- en varkenshouderijen in de regio Foodvalley. Het doel van het onderzoek is om een overzicht te creëren van de (on-)mogelijkheden binnen de LBV regeling voor met name adviseurs zodat ondernemers goed geïnformeerd een keuze kunnen maken om mogelijk mee te kunnen doen aan deze regeling.

Naar aanleiding van deze vragen is er één hoofdvraag geformuleerd: ‘Welke mogelijkheden zijn er voor veehouders in de regio Foodvalley betreft functieverandering binnen de LBV regeling’.

Om deze vraag te kunnen beantwoorden zijn de volgende deelvragen opgesteld:

1. Wat houdt de landelijke beëindigingsregeling veehouderij in?
2. Wat zijn de knelpunten binnen de landelijke beëindigingsregeling veehouderij?
3. Hoe wil de regio Foodvalley hier invulling aan geven?

Om antwoord te krijgen op bovengenoemde vragen, is er een literatuuronderzoek uitgevoerd en zijn er interviews gehouden met experts en het bevoegd gezag (ministerie, provincie en gemeenten).

Dit rapport is specifiek bedoeld voor adviseurs in de ruimtelijke ontwikkeling als hulpmiddel om een ondernemer te informeren over de mogelijkheden binnen de landelijke beëindigingsregeling veehouderij volgens de informatie die beschikbaar was tot halverwege november 2022. Als het gaat om de mogelijkheden, gaat het dan ook hoofdzakelijk over de mogelijkheden op gebied van ruimtelijke ontwikkeling. Er zit een klein uitstapje op fiscaal gebied bij zodat adviseurs een bepaalde basiskennis hebben en ondernemers kunnen doorsturen naar de juiste mensen. Het is daarbij nadrukkelijk niet de bedoeling om ondernemers via dit rapport te kunnen helpen met de afweging om zelfstandig of via deze regeling het bedrijf te beëindigen.

In hoofdstuk 2 is de materiaal en methode te lezen. Hierin staat beschreven hoe het onderzoek is uitgevoerd. In hoofdstuk 3 staan de resultaten weergegeven van dit onderzoek. In hoofdstuk 4 is de discussie beschreven. Hierbij wordt er kritisch gekeken naar de resultaten en de onderzoeksmethode. In hoofdstuk 5 is er op basis van de resultaten een conclusie geschreven waarbij de hoofd- en deelvragen worden beantwoord. Later in hoofdstuk 5 worden er aanbevelingen gedaan voor de adviseur, bevoegd gezag, ondernemer en mogelijk vervolgonderzoek.

2. Materiaal en methode

In dit hoofdstuk is uitgeschreven hoe dit onderzoek uitgevoerd is. Er wordt ingegaan op de manier van informatie verzamelen om de verschillende deelvragen te beantwoorden. Per deelvraag is beschreven welke methode er is gebruikt en hoe deze gegevens zijn verzameld.

2.1. Soort onderzoek

Het onderzoek is een explorerend onderzoek dat kwalitatief van aard is. Er is onderzocht wat er mogelijk is binnen de LBV-regeling en wat de knelpunten zijn. Daarnaast is er gekeken naar hoe de verschillende gemeenten invulling willen geven aan deze regeling. Door dit in kaart te brengen, is het mogelijk voor adviseurs om ondernemers te helpen onderzoeken of deze regeling past bij de ondernemer en hoe dit bedrijfsspecifiek ingevuld kan worden. De hoofdvraag zal door middel van drie deelvragen worden beantwoord. Om antwoord te kunnen geven op de deelvragen is er gebruik gemaakt van literatuur onderzoek en interviews.

2.2. Onderzoeksmethode

Deelvraag 1: Wat houdt de landelijke beëindigingsregeling veehouderij in?

Voor deze deelvraag is een literatuurstudie gedaan. Om antwoord te krijgen op deelvraag 1 zijn er zoektermen gebruikt. De zoektermen zijn uitgekozen op basis van enige voorkennis en op basis van de deelvraag zelf. De volgende zoektermen zijn gebruikt:

- Landelijke beëindigingsregeling;
- Concept LBV regeling 10 mei;
- Minister van der Wal en minister Staghouwer;
- Perspectiefbrief Staghouwer.

Er is gebruik gemaakt van Nederlandstalige zoektermen omdat in dit geval een anderstalige zoekterm (zoals Engels) geen (relevante) informatie zal geven over dit onderwerp.

De gevonden bronnen zijn nagekeken op geschiktheid, hierbij is er gekeken naar de betrouwbaarheid van de bron, in dit geval, of het daadwerkelijk vanuit het ministerie is.

Omdat het gaat om een conceptvorm van de regeling zijn nog niet alle details vastgezet van de regeling. Het gaat hierbij ook om een onderzoek van de huidige stand van zaken. Als er tijdens het onderzoek veranderingen plaatsvinden in de opzet van de regeling zijn deze meegenomen in het onderzoek.

Deelvraag 2: Wat zijn de knelpunten binnen de landelijke beëindigingsregeling veehouderij?

Er wordt in de opzet van het concept nog veel ruimte gelaten voor interpretatie, er zijn veel dingen nog niet duidelijk. Bij deze deelvraag is het doel om een overzichtelijke lijst te hebben met wat de regeling inhoudt, zodat een adviseur kan kijken of een ondernemer in aanmerking komt voor deze regeling. Hierbij is ingezoomd op de fiscale kant, de procesmatige kant maar ook de kant van de ondernemers: het VAB-beleid bestaat al langer en de vraag over de toekomst bij agrarisch ondernemers is al geruime tijd een punt waar ondernemers mee worstelen.

Om deze knelpunten duidelijk in beeld te krijgen en daar ook een goed advies bij te kunnen geven zijn er interviews afgenomen. Voor de fiscale kant is een accountant van Flynth geïnterviewd, over de procesmatige kant is een interview afgenomen met een senior adviseur ruimtelijke ordening bij van Westreenen adviseurs en om de ondernemerskant te belichten is iemand geïnterviewd van het bedrijf Agriteam. Tot slot is er ook een beleidsmedewerker van de provincie Gelderland en een beleidsmedewerker van het ministerie LNV geïnterviewd. Hierbij is gebruik gemaakt van een kwalitatief diepte-interview, het gaat hier om een interview met experts waarbij het belangrijk is om een aantal hoofdvragen op te stellen en de mogelijkheid open te houden om de diepte in te gaan. Het interview is afgenomen door één persoon, opgenomen en naderhand getranscribeerd. De reden dat de interviews door één persoon zijn afgenomen, is omdat het gaat om feitelijke punten en het niet gaat over interpretatie van emoties of meningen die anders opgevat kan worden.

Voor elk interview is een format gemaakt met hoofdvragen die passen bij de expert en richting geven aan het gesprek zodat er niet afgeweken wordt van het onderwerp en alle vragen gesteld worden die nodig zijn om de juiste informatie te verzamelen. Bij alle interviews is het format vooraf aan het interview voorgelezen. Hierin staat uitgelegd waar het interview voor dient, wat er verwacht wordt en hoe er omgegaan zal worden met de gegevens. Alle respondenten zijn geanonimiseerd, in het onderzoek wordt alleen de functie van de respondent weergegeven. De formats zijn bijgevoegd in bijlage 2.

Alle afgenomen interviews zijn getranscribeerd en gecodeerd. Voor het coderen zijn drie fases gebruikt:

Fase 1: open coderen, hierbij zijn er codes gegeven aan de verschillende delen in het interview.

Fase 2: axiaal coderen, de codes zijn vergeleken met elkaar en waar nodig samengevoegd.

Fase 3: selectief coderen, hierbij is er een relatie gelegd tussen de verschillende codes. Deze relaties zorgen voor de resultaten.

Er is gekeken naar relaties binnen het interview om zo een goede conclusie te kunnen vormen over de knelpunten waar nu tegenaan gelopen wordt. Omdat het gaat om feitelijke punten waarbij een expert op dat vlak wordt gevraagd, is de betrouwbaarheid van de interviews gegarandeerd.

Deelvraag 3: Hoe wil de regio Foodvalley hier invulling aan geven?

Om een goed advies te kunnen geven aan een ondernemer is het belangrijk om te weten wat de visie van de gemeenten in de regio Foodvalley zijn. Daarbij is er eerst gekeken naar het VAB-beleid van de regio Foodvalley en de visie van de verschillende gemeentes om al een duidelijk beeld te krijgen van de richting waar de gemeenten naar toe willen in algemeenheid richting functieverandering.

Vanuit deze informatie zijn de interviews opgesteld zodat er meer verdiepende informatie beschikbaar komt over specifieke functieverandering binnen deze regeling. Voor dit onderzoek zijn vier van de acht gemeenten binnen de regio Foodvalley geïnterviewd. Het gaat hier om de gemeente Nijkerk, Renswoude, Ede en Barneveld. De gemeente Scherpenzeel, Veenendaal, Rhenen en Wageningen waren niet bereikbaar voor dit onderzoek. Om toch een beeld te kunnen schetsen van deze gemeentes is de Omgevingsdienst de Vallei geïnterviewd. Dit is een organisatie die ten dienste staat van verschillende gemeentes in de Vallei. Alle interviews zijn anoniem verwerkt in dit verslag.

De interviews zijn kwalitatieve diepte-interviews. Het gaat hier om een expert per gemeente waarbij de diepte van de materie tijdens het interview wordt opgezocht.

Voor deze interviews is een format gemaakt voor de vragen die bij alle gemeenten gebruikt zijn. Dit omdat dan uniformiteit kan worden gewaarborgd in de antwoorden. Zo kan er beter eenduidig antwoord worden gegeven op de deelvraag.

Ook bij deze interviews is het format van deelvraag 2 gebruikt als inleiding op de interviews. Deze inleiding is niet getranscribeerd.

De interviews zijn opgenomen om de interviews woordelijk te transcriberen. Na het transcriberen zijn de interviews gecodeerd. Voor het coderen zijn drie fases gebruikt:

Fase 1: open coderen, hierbij zijn er codes gegeven aan de verschillende delen in het interview.

Fase 2: axiaal coderen, de codes zijn vergeleken met elkaar en waar nodig samengevoegd.

Fase 3: selectief coderen, hierbij is er een relatie gelegd tussen de verschillende codes. Deze relaties zorgen voor de resultaten.

Na het coderen zijn de resultaten geïnterpreteerd en kan dit naast de geschreven visies van de diverse gemeentes worden gehouden en kan er een goed beeld geschetst worden van de invulling van de functieverandering binnen de LBV-regeling.

3. Resultaten

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek per deelvraag weergegeven.

3.1. Wat houdt de landelijke beëindigingsregeling veehouderij in?

Onder deze deelvraag wordt de regeling stap voor stap beschreven. De informatie hiervoor is afkomstig uit de conceptversie van de landelijke beëindigingsregeling veehouderij, Van Der wal-Zeggelink(2022a) en de toelichting hiervan, Van der Wal - Zeggelink (2022b). Aan de hand van deze informatie is een korte checklist met informatie gemaakt die adviseurs mee kunnen nemen naar ondernemers. Deze checklist is bijgevoegd in bijlage 3.

3.1.1. Doel

De landelijke beëindigingsregeling veehouderij (hierna LBV) is een regeling voor agrarische ondernemers met een agrarisch bedrijf specifiek met productierechten die dicht bij een Natura2000-gebied gelegen zijn en het bedrijf willen beëindigen. De regeling is dus specifiek gericht op bedrijven rondom 'overbelaste' Natura2000-gebieden. Deze gebieden zijn toegevoegd in de bijlage van de regeling en in bijlage 4 van dit rapport. In het geval van de regio Foodvalley gaat het om de Veluwe, Rijntakken en Binnenveld (Van der Wal - Zeggelink, 2022a).

Voor deze regeling is 1 miljard gereserveerd. In tabel 1 is de verdeling van dit bedrag overzichtelijk weergegeven (Van der Wal - Zeggelink, 2022a).

Tabel 1, Verdeling budget (Van der Wal - Zeggelink, 2022a)

Bedrag	Kostenpost	Opmerkingen
€30 miljoen	Risico's en financiële afwaardering van landbouwgrond die geworven wordt door het grondfonds	
€970 miljoen	Totale budget	
€720 miljoen	Eerste tranche	Hiervan is €20 miljoen gereserveerd voor de dekking van de kosten voor de uitvoering van deze maatregel.
€250 miljoen	Tweede tranche	

Het doel is van de regeling is:

- De stikstof depositie op Natura2000-gebieden te verlagen;
- De vrijgekomen stikstofruimte in te zetten voor het legaliseren van PAS-melders. Om dit te doen, wordt er gebruik gemaakt van het stikstofregistratiesysteem (hierna SSRS). De stikstofruimte die in dit systeem wordt geregistreerd, wordt met 30% afgeroomd voor de natuur (Van der Wal - Zeggelink, 2022b).

3.1.2. Doelgroep, reikwijdte en afwijzingsgronden

De doelgroep die in aanmerking komt voor deze regeling moet aan een aantal voorwaarden voldoen:

1. Het bedrijf moet een melkvee-, varkens-, en pluimveehouderij (kippen en kalkoenen) zijn;
 - a. Alleen veehouders die onder de werking van het stelsel van de productierechten uit de meststoffenwet vallen, komen in aanmerking voor deze regeling.
2. Het bedrijf moet in de buurt liggen van een overbelast Natura2000-gebied;
3. De drempelwaarde om mee te mogen doen aan deze subsidieregeling is 50 mol N per jaar;
4. De veehouderijlocatie met het laagste subsidiebedrag per mol stikstofreductie wordt beëindigd, dit is op basis van vrijwillige deelname.

Als een veehouderij bestaat uit meer dan één locatie, kan de veehouder besluiten om één locatie te sluiten. De andere locaties mogen worden voortgezet.

Alle aanvragen die voldoen aan de voorwaarden worden beoordeeld op kostenefficiëntie. Als blijkt dat het subsidieplafond bereikt is, zal er subsidie worden verleend aan de aanvrager met de grootste kostenefficiëntie (Het bedrijf waar de meeste stikstofwinst behaald wordt, wordt eerder gekozen dan een bedrijf met minder stikstofwinst).

Een ondernemer kan op twee gronden worden afgewezen, namelijk:

- De vijfjaarseis, dit houdt in dat alleen veehouderijlocaties die daadwerkelijk in bedrijf zijn of zijn geweest, komen in aanmerking voor deze regeling. Dat wil zeggen dat er in de afgelopen vijf jaar onafgebroken gebruik is gemaakt van de productiecapaciteit. Reguliere leegstand is hierbij uitgesloten. Voor deze regeling is er een uitzondering gemaakt omwille van de termijnen in de regeling, dat de eis is dat er de afgelopen drie jaar onafgebroken gebruik gemaakt is van de productiecapaciteit.
- Op grond van overtredingen: Het gaat hier om de volgende overtredingen:
 - o Meer dieren houden dan vergund op grond van de meststoffenwet;
 - o Andere overtredingen van de meststoffenwet;
 - o Overtredingen van de regels voor dierenwelzijn, zo ernstig dat ze strafrechtelijk zijn beoordeeld.

De beoordeling of een ondernemer deze strafbare feiten heeft gepleegd, wordt gedaan op basis van een strafbeschikking of een strafbaar feit in de afgelopen 5 jaar (Van der Wal - Zeggelink, 2022b).

3.1.3. Subsidiecomponenten

De subsidie bevat 2 subsidiecomponenten:

- Vervallen productierechten
 - o Dit bedraagt 100% van de marktwaarde per kg productierecht.
 - o Als er meer rechten waren dan dieren gemiddeld in 2021, worden alleen de gebruikte rechten vergoed.
- Bijdrage waardeverlies
 - o Dit is een bijdrage voor de gebouwen waar dieren in hebben gestaan. Het gaat hier om een gecorrigeerde vervangingswaarde genomen uit de KWIN 2020-2021. Aanpassingen en renovatie aan de stallen worden niet vergoed.

De berekening van de bijdrage van het waardeverlies is als volgt:

Aantal m² diervverblijven * het bedrag dat vastgesteld is per diercategorie = vergoeding

Daarnaast worden er ook een deel van de administratieve kosten en de nalevingskosten gesubsidieerd. Hierbij heeft de toelichting twee tabellen toegevoegd met een uitwerking van deze kosten. Deze tabellen zijn toegevoegd in bijlage 5. Het gaat hier vooral om advieskosten, aanvraag kosten (leges), kosten die gemaakt moeten worden bij het bevoegd gezag (meldingen) en verschillende scans zoals een flora en fauna QuickScan. Om deze subsidie te verkrijgen moet er worden voldaan aan de voorwaarden. Deze worden op de volgende pagina beschreven (Van der Wal - Zeggelink, 2022b).

3.1.4. Voorwaarden

In artikel 5 van het concept van deze regeling staat een opsomming van de vereisten om de subsidie te ontvangen. De vereisten voor deze regeling zijn opgenomen in de checklist die is bijgevoegd in de bijlage 3. Hieronder volgt een korte samenvatting van deze voorwaarden:

- Er is sprake van onomkeerbare sluiting van een veehouderijlocatie;
 - Alle meststoffen zijn verwijderd;
 - De productierechten komen geheel of gedeeltelijk te vervallen.
- De veehouder heeft bij het bevoegd gezag een omgevingsrechtelijke melding gedaan dat hij/zij op de locatie niet langer landbouwhuisdieren voor primaire productie van landbouwproducten houdt;
 - Hierbij wordt de omgevingsvergunning milieu of de natuurvergunning ingetrokken.
- De gemeente moet een verzoek hebben van de veehouder om het bestemmingsplan (of na de inwerkingtreding van de omgevingswet: het omgevingsplan) aan te passen, zodat het niet meer mogelijk is om een veehouderij te vestigen op die locatie;
- De modelovereenkomst is ondertekend door de veehouder hierin staat dat:
 - Er worden geen landbouwhuisdieren meer gehouden op de locatie. Ook niet in samenwerking met anderen;
 - Iemand anders mag ook geen landbouwhuisdieren meer houden op uw locatie;
 - Er mag niet op een andere locatie opnieuw worden opgestart door de persoon die meedoet aan deze regeling met de productierechten de veehouder nog mocht houden (Van der Wal - Zeggelink, 2022a).

3.1.5. Dossieraanvraag

Een aanvraag moet bepaalde gegevens bevatten. Dit is een lijst met gegevens die bij een aanvraag moeten worden aangeleverd:

- Gegevens over de aanvrager:
 - Contactgegevens;
 - Kamer van Koophandel nummer.
- De veehouderijlocatie;
- Het gemiddeld aantal dieren van de diersoorten met productierecht dat is gehouden in 2021;
- Het gedeelte aan productierechten dat komt te vervallen;
- Een opgave of de aanvrager beschikt over een natuurvergunning;
- Opgave van de dierlocaties:
 - Wanneer er voor het eerst dieren in gehuisvest werden;
 - Oppervlakte in m² per gebouw uitgaande van de buitenmaten van het gebouw.
- Bij de aanvraag worden de volgende stukken (bescheiden) gevoegd:
 - Een kopie van, indien van toepassing:
 - De omgevingsrechtelijke melding;
 - De omgevingsvergunning beperkte milieutoets;
 - De omgevingsvergunning milieu en de natuurvergunning waarop de aanvraag betrekking heeft.
 - Een verklaring van de aanvrager dat:
 - De aanvrager daadwerkelijk een veehouderij met productierechten heeft gedreven;
 - De veehouderij met productierecht drie onafgebroken jaren in bedrijf is geweest;
 - Een kopie van:
 - De berekening van de stikstofdepositie;
 - Een actuele kaart van de veehouderijlocatie met aanduiding gebruikte productiecapaciteit;
 - Een beschikking waarmee de waarde van de productiecapaciteit is bepaald (Van der Wal - Zeggelink, 2022a).

3.1.6. Fasering sluiting veehouderij

Als de subsidie wordt toegekend aan het bedrijf, wordt het bedrijf in fasen gesloten. Tijdens deze stappen kan de ondernemer een voorschot krijgen op het subsidiebedrag. De sluiting duurt maximaal 28 maanden vanaf het moment van aanvragen en is opgedeeld in drie fases (Van der Wal - Zeggelink, 2022b). In de checklist is een figuur bijgevoegd met een overzicht van deze fasen en de voorschotten.

3.1.7. Fiscale aspecten

Tot slot zijn een aantal fiscale aspecten meegenomen in de toelichting. Dit gaat over de omzetbelasting en de inkomsten- en vennootschapsbelasting.

Er staat beschreven dat er geen BTW zal worden geheven over de subsidiecomponenten. Daarnaast wordt er geschreven dat de subsidie wordt gezien als (stakings-) winst. Omdat deze regeling valt onder overheidsingrijpen zullen soepelere voorwaarden van toepassing zijn voor de herinvestering reserve. Er staat niet beschreven welke voorwaarden hiervoor zullen gelden (Van der Wal - Zeggelink, 2022b).

3.2. Wat zijn de knelpunten binnen de landelijke beëindigingsregeling veehouderij?

Om deze deelvraag te kunnen beantwoorden zijn er interviews afgenomen met verschillende experts. Deze interviews zijn getranscribeerd. Deze transcripten zijn toegevoegd in bijlage 6. Hieronder volgt de samenvatting per interview.

3.2.1. Interview expert ruimtelijke ontwikkeling VanWestreenen

Dit interview is afgenomen met een expert ruimtelijke ontwikkeling, deze expert is werkzaam bij VanWestreenen adviseurs en heeft veel ervaring met de regio Foodvalley. Er waren een aantal opvallende punten in het interview.

Allereerst gaf de respondent aan dat het functieveranderingsbeleid verouderd is. Het is opgesteld in 2015, het idee erachter is en was goed. Toch heeft het beleid een herziening nodig volgens de respondent. Achter de sloopmeters die aangekocht moeten worden, als de aanvrager zelf onvoldoende sloopmeters heeft, zit een marktwerking. De prijs van de sloopmeters is afhankelijk van de markt. Dit resulteert in een enorme stijging van de kosten voor sloopmeters. Op dit moment wordt er per m² €300 tot €350 euro gevraagd. Het voorbeeld dat de respondent noemde, is hierbij heel tekenend. Als iemand besluit een huis te bouwen via deze regeling, komen de kosten uit rond een miljoen. Voor een huis zijn bijna 1300 sloopmeters nodig en de bouwkosten zijn ook vrij duur. Respondent gaf aan dat het tijd was voor een herziening van dit beleid, omdat het beleid niet meer werkt naar wat het doel in 2015 was.

Daarnaast geeft de respondent aan dat het versnellen van de procedure bij functieverandering niet wenselijk is. De procedures die Nederland kent, zijn er om verschillende partijen te beschermen. Het is allereerst al niet mogelijk om een procedure in te korten, daarbij verwees de respondent naar het Didam-arrest en daarna vertelde de respondent dat men de procedure ook niet korter moet willen hebben omdat er dan onwenselijke situaties worden gecreëerd. Hierbij wordt bedoeld op bijvoorbeeld het schrappen van de bezwaartermijn waardoor er geen inspraak van de buurt meer mogelijk is.

Ook gaf de respondent aan dat de LBV-regeling zijn doel voorbij gaat omdat er al jaren wordt gesproken van een vergoeding of uitkopen van agrarische bedrijven. Er is nog veel onduidelijk en dat is al jaren zo. Ondernemers die besluiten te stoppen krijgen van de accountant te horen om nog even te wachten op een dergelijke regeling, want waarom niet stoppen met overheidssteun? Om het doel van de regeling te behalen (stikstofemissievermindering) moet er eerst gefilterd worden welke ondernemers er toch al gingen stoppen. Als deze groep er uitgefilterd zijn, blijft de groep over waarbij daadwerkelijk winst behaald kan worden.

Een belangrijk punt van aandacht is het toevoegen van een gevoelig object. Een woning kan andere bedrijven in de bedrijfsontwikkeling belemmeren. Als dit gestimuleerd wordt, worden andere ondernemers dan niet heel erg belemmerd?

Tot slot gaf de respondent mee om te kijken naar België, daar worden bedrijven aangewezen die moeten stoppen. Daar is geen mogelijkheid tot uitkopen. Daarbij was de vraag: hoe kan dat?

3.2.2. Interview met expert Flynth

Dit interview is afgenomen met een expert op gebied van fiscale aspecten, deze expert is werkzaam bij Flynth en heeft veel ervaring met de fiscale kant van bedrijfsbeëindiging. Ook hierbij worden de opvallende punten benoemd.

In het interview kwam al snel een conclusie naar boven, de conclusie was dat de fiscale aspecten erg worden onderschat bij een bedrijfsbeëindiging. Zeker bij overheidssteun is het belangrijk om te kijken welke fiscale gevolgen de regeling heeft. De HIR (herinvesteringsreserve) wordt vaak gezien als afstel van belasting betalen terwijl de HIR juist uitstel is. Toch geeft de HIR binnen deze regeling wel ruimte, de HIR is normaal alleen bedoeld voor een investering in dezelfde economische functie. In geval van functieverandering zou de HIR dan niet kunnen worden toegepast. In juni 2022 is er een herziening geweest op deze HIR om dat wel mogelijk te maken. Daarnaast is er voor de vastgestelde termijnen ook wat ruimte. Hierbij drukte de fiscalist echt op het hart dat een ondernemer dat wel tijdig moet aangeven bij de belastingdienst. De fiscalist gaf aan dat de belastingdienst heel welwillend is om de termijn te verlengen als de ondernemer op tijd aangeeft dat dit buiten de macht van de ondernemer ligt (zoals lange procedures bij het bevoegd gezag). De HIR is op zichzelf geen knelpunt, binnen de regeling is best wat mogelijk maar dan moet dat wel van tevoren goed aangegeven zijn.

Daarnaast is er nog een aantal andere belangrijke punten bij bedrijfsbeëindiging. Namelijk de FOR (fiscale oudedagsreserve) en de BOR (bedrijfsopvolgingsregeling). Bij de FOR moet er, net als bij de HIR, op een moment een afrekening worden gehouden. Dit is bij bedrijfsbeëindiging. Veel ondernemers zien de FOR als pensioen, maar dat is onterecht volgens de expert van Flynth. De FOR is een uitgestelde belastingclaim en kan er ook voor zorgen dat de eindafrekening behoorlijk hoog wordt. Ook moet er rekening gehouden worden met de BOR, deze regeling wordt ingezet bij veelhouders met een maatschapscontract. De BOR is een schenkingsregeling waarbij er voor een groot deel geen belasting betaald hoeft te worden over het deel dat geschonken wordt bij overname. Wat echter heel belangrijk is om te onthouden, is dat de BOR een termijn heeft van vijf jaar in bedrijf na gebruik van deze regeling. Als een ondernemer besluit te stoppen binnen deze termijn, wordt er alsnog een afrekening gehouden met de tarieven van de schenkbelasting.

Toch is er nog wel een mogelijkheid om de belastingdruk te verlagen, gaf de expert van Flynth aan. Namelijk door de verkregen subsidie in een stakingslijfrente te stoppen. Dan is de afrekening niet over het gehele stakingswinstbedrag maar wordt dat in delen betaald. Bij een stakingslijfrente kunnen ondernemers het geld op een geblokkeerde rekening zetten en dit in delen uit laten betalen. Dit kan veel geld schelen, zeker als de ondernemer dicht bij de pensioengerechtigde leeftijd is, zo spreekt de expert, dan komt er een bejaardentarief. Dan gaat het om 17% tot 18% belasting over het geld in plaats van 42% tot 43%. Ook hoeft een ondernemer vrijwel nooit rekening te houden met BTW, binnen de regeling is de subsidie al BTW vrij en de panden die onder de BTW regeling vallen zijn vaak al over de termijn van 10 jaar van de BTW regeling.

Tot slot is het ontzettend belangrijk om het maatschapscontract eerst door te nemen voor de deelname aan een dergelijke regeling. Het is ontzettend belangrijk om vooraf goed af te stemmen wie wat krijgt en het is ook belangrijk bij een advies om helder te hebben wat de ondernemer netto onder aan de streep overhoudt aan deze regeling.

Samengevat is het grootste knelpunt binnen de regeling de onwetendheid van de adviseurs en de ondernemers over de mogelijkheden binnen de fiscale aspecten.

3.2.3. Interview expert Agriteam

Dit interview is afgenomen met twee experts op gebied van makelaardij in het buitengebied. Specifiek dit beroep heeft zicht op stoppers omdat ondernemers bijvoorbeeld de waarde van het bedrijf willen weten of andere opties van het bedrijf willen bespreken.

In het interview kwam één opvallend punt naar voren: Er is geen expert die op alle facetten kan adviseren. Zowel functieverandering als de LBV-regeling hebben facetten als taxeren, fiscaliteit en ruimtelijke ontwikkeling in zich. Een ondernemer wil graag zekerheid, alles op één plek. En dat is er niet.

Daarnaast is de bereidheid van het meedoen aan de regeling sterk afhankelijk van hoelang het proces duurt en wat het oplevert. Op dit moment zagen de experts nog geen ondernemers meedoen aan de regeling omdat deze simpelweg niet aantrekkelijk is. Waar dat aan lag was vrij duidelijk: het levert onder aan de streep, netto, niet voldoende op. Zelfs een beroepsverbod zou geen rol spelen in de overweging omdat de meeste ondernemers die overwegen mee te doen aan deze regeling toch al gingen stoppen, tegen de pensioengerechtigde leeftijd aan zitten en daarom ook niet doorgaan.

Opvallend was ook dat toen het stikstofkaartje naar buiten gebracht werd één van de experts vrij snel gebeld werd met de vraag of er nog een kalverenhouderij in de buurt van Lunteren te koop stond. De wil om door te blijven ondernemen en op de plek te blijven is erg groot binnen de regio Foodvalley.

Toch dachten beide experts wel dat de deelname veel groter werd als er een betere vergoeding tegenover stond. Dan praten de experts over 150 tot wel honderden deelnemers.

Uit dit interview kan geconcludeerd worden dat de bereidheid van deelname sterk afhangt van de zekerheid die het proces biedt, de lengte van het proces en de vergoeding van het proces. Beide experts gaven mee om te kijken naar praktijkvoorbeelden omdat ondernemers dringend opzoek zijn naar adviseurs die meer verstand hebben van alle facetten rondom deze regeling.

3.2.4. Interview beleidsmedewerker Provincie Gelderland

Dit interview is afgenomen met een beleidsmedewerker van de Provincie Gelderland. De respondent is werkzaam bij het team agrofood.

De provincie Gelderland heeft besloten in deze 'regeer' termijn dat er niet meer wordt ingezet op groei in het buitengebied maar juist op verduurzaming. De richting wordt grondgebonden landbouw. Ook zal de kracht van de regio Foodvalley niet weg zijn als veehouders vertrekken uit deze regio. Bedrijven als vanDrie, Agriunie en Denkvit blijven ook gevestigd in de regio Foodvalley en sturen vanuit daar ondernemers aan.

De vraag rondom de regeling is wel, gaat de regeling helpen? Op dit moment is de provincie Gelderland aan het lobbyen om deze regeling aantrekkelijker te maken en om het beroepsverbod uit de regeling te halen. Er kan zoveel gedaan worden aan het vastleggen van bijvoorbeeld bouwstoffen, maar dat mag niet omdat dat onder 'boer' valt.

Dat is ook gelijk de conclusie vanuit dit interview. De regeling is niet aantrekkelijk genoeg en het beroepsverbod bevordert de aantrekkelijkheid van de regeling ook niet.

3.2.5. Interview beleidsmedewerker ministerie Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit

Dit interview is afgenomen met een beleidsmedewerker die werkzaam is bij het ministerie Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor deze beleidsmedewerker is een aantal vragen opgesteld met als uiteindelijke doel om knelpunten te kunnen belichten.

Uit het interview bleek dat het beroepsverbod waarschijnlijk blijft staan. Dit omdat het beroepsverbod een vereiste is van staatsteun en de Europese Unie niet akkoord gaat zonder beroepsverbod. Er zijn op dit moment wel onderhandelingen, maar de Europese Unie is niet tevreden met Nederland, omdat er al vaker iets is beloofd en veranderd onder coulance en dat Nederland daarbij de grenzen wel heel erg opzoekt. Daarom verwacht de beleidsmedewerker ook niet dat het beroepsverbod eraf gaat. Nederland doet ook niet genoeg aan handhaving en er kan derhalve ook geen zekerheid geboden worden dat bij een omschakeling naar bijvoorbeeld akkerbouw het bedrijf niet uitgroeit tot een groot agrarisch bedrijf.

De respondent verwachtte ook een beperkte deelname aan deze regeling omdat de ‘woest aantrekkelijke regeling met een gouden randje’ toch niet zo woest aantrekkelijk blijkt te zijn. De verwachting van de respondent was tweedelig. Als de rente stijgt en de grondprijzen daarmee dalen, zullen veel ondernemers op dat moment denken dat het beter is om te verkopen en ten tweede denkt de respondent dat veel ondernemers in wachtstand zitten. Deze groep kijkt welke regeling het beste is, deze groep is toch al van plan om te stoppen.

De procedure zal ook niet veel korter worden, procedures zijn er immers niet voor niets. Neem bijvoorbeeld de infrastructuur. Die moet er op worden aangepast als er veel woningen bij komen, dat moet onderzocht worden. Het is in het belang van meerdere groepen om deze procedures zo te laten. Daarnaast gaf de respondent aan dat als het kon de procedures allang korter waren want er is simpelweg geen bezetting voor uitgebreide procedures.

Ook de fiscale kant van bedrijfsbeëindiging wordt vaak onderschat. Bedrijven schuiven te veel belastingen naar voren en die afdracht komt wel een keer.

Concluderend ziet de beleidsmedewerker van het LNV knelpunten bij het beroepsverbod en de fiscaliteit. De procedures zullen over het algemeen echt niet korter kunnen dan dat ze nu al zijn.

3.2.6. Porthos arrest

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de zaak Porthos. Deze uitspraak heeft grote gevolgen voor de bouwsector in Nederland omdat deze uitspraak de bouwvrijstelling heeft geschrapt. De bouwvrijstelling is van belang voor de bouwsector omdat deze regeling vrijstelling geeft om de stikstofdepositie die wordt veroorzaakt door de bouwsector niet onderzocht en beoordeeld wordt. Vanaf het moment dat deze uitspraak is gedaan, is de bouwsector verplicht om bij een vergunningaanvraag ook een stikstofberekening te laten doen om te kijken wat de gevolgen zijn op stikstofniveau. Dit omdat de bouwvrijstelling niet voldoet aan de Europese wetgeving voor habitatrichtlijnen (Uitspraak 202107079/1/R4, 2022).

De gevolgen voor veehouders zullen beperkt blijven. Om een beeld te schetsen voor de agrarische sector: de uitstoot van het bouwen van een woonwijk is gelijk aan de uitstoot van één koe. Ondernemers die over gaan tot functieverandering zullen dus geen problemen ondervinden op dit arrest omdat de depositie altijd lager is bij functieverandering dan bij agrarisch gebruik. Wel wordt stikstof meer waard omdat dat de belemmerende factor is voor de bouwsector (persoonlijke communicatie, 2022).

De bouwvrijstelling is nog niet volledig van tafel omdat de bezwaarmaker nog tot zes weken na de uitspraak recht heeft om op het onderzoek te reageren. Daarna zal de uitspraak definitief worden gemaakt (“Bouwvrijstelling stikstof van tafel, maar geen algehele bouwstop”, 2022).

3.3. Hoe wil de regio Foodvalley hier invulling aan geven?

Om deze deelvraag te kunnen beantwoorden is het functieveranderingsbeleid van de regio Foodvalley geanalyseerd. Aan de hand van die informatie zijn de verschillende gemeentes van de regio Foodvalley geïnterviewd om een duidelijk beeld te krijgen van de visie op gemeente niveau.

3.3.1. Functieveranderingsbeleid regio Foodvalley

De informatie onder deze paragraaf is gebaseerd op het document Functieveranderingsbeleid regio Foodvalley (Regio Food Valley, 2016). Binnen deze paragraaf wordt een samenvatting weergegeven van het beleid. In bijlage 7 is een uitwerking van deze samenvatting bijgevoegd. Het beleid geldt voor de gemeente Nijkerk, Putten, Barneveld, Ede, Scherpenzeel en Wageningen. Putten valt niet onder de regio Foodvalley maar volgt wel dit beleid. De gemeente Rhenen, Veenendaal en Renswoude volgen dit beleid op dit moment niet en hebben ook geen vergelijkbaar beleid.

3.3.2. Beleid

In 2016 hebben de gemeentes van de regio Foodvalley het functieveranderingsbeleid opgesteld. Dit document is onder andere een samenvoeging van het 'regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten' die is opgesteld in april 2008 en de 'nadere invulling' die is opgesteld in 2012. Het doel in 2008 was om bij te dragen aan een maatschappelijke en ruimtelijk verantwoorde wijze van beëindiging van vele agrarische bedrijven. In 2016 is er een extra doel bijgekomen en dat is het behouden van de kwaliteit van het landelijk gebied. Dit functieveranderingsbeleid is een beleid dat in alle gemeentes hetzelfde is. Toch staat er in het beleid een onderdeel van de gemeentelijke doorwerking. Hierin staat beschreven dat de mate van het gebruik van het beleid kan verschillen per gemeente als gevolg van lokaal beleid. Bij dit aspect wordt het functieveranderingsbeleid van de gehele regio Foodvalley bekeken, door middel van interviews wordt er op gemeenteniveau gekeken naar het beleid.

Het beleid is in het leven geroepen voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het platteland. Het gaat hier specifiek om het slopen van agrarische bedrijfsgebouwen. Het functieveranderingsbeleid kan ook alleen worden ingezet in buitengebied. In het stedelijk gebied geldt dit beleid niet.

3.3.3. Sloopmeter regeling

Het beleid ziet erop toe dat de oppervlakte aan bebouwing minder wordt. Sloopmeters zijn daarom ook niet één op één over te nemen als inzetbare meters. Hiervoor is een 'kortingsregeling' ingesteld. Op figuur 6 is de kortingsregeling te zien. Bedrijfswoningen en de bijbehorende bijgebouwen (zoals een garage) mogen niet worden meegerekend in de in te zetten sloopmeters. Er geldt ook een uitzondering voor deze regeling voor kassen, nertsenheden of andere vergelijkbare bebouwing. Hiervoor geldt dat er 3 m² gesloopt moet worden voor 1 sloopmeter.

Figuur 6.
Kortingsregeling sloopmeters

In te zetten sloopmeters	Kortingspercentage
0 – 1000m ²	Geen korting
1.000 – 2.000m ²	25% korting
>2.000m ²	50% korting

Noot. Overgenomen uit functieveranderingsbeleid regio Foodvalley. Door Regio Foodvalley, 2016 p. 18

De registratie van de sloopmeters is ook vastgelegd in het beleid om erop toe te zien dat de sloopmeters eenmalig worden gebruikt en de gebouwen ook daadwerkelijk worden gesloopt. Daarnaast moet het ook niet mogelijk zijn om de gebouwen terug te bouwen. De sloopmeters kunnen ook worden verkocht of worden aangekocht, dit moet wel gebeuren binnen de regio Foodvalley.

3.3.4. Functieverandering

Zodra is vastgesteld hoeveel sloopmeters er gebruikt kunnen worden, zijn er twee mogelijkheden voor functieverandering, namelijk naar 'wonen' of naar 'werken'. Voor beide mogelijkheden zijn verschillende regels opgesteld voor de inzet van sloopmeters, hieronder zijn de verschillende mogelijkheden samengevat. De regels die hier bij horen zijn bijgevoegd in bijlage 7.

Functieverandering naar 'wonen'

De functieverandering naar 'wonen' is ingericht om extra woningen op het perceel te plaatsen. De bedrijfswoning wordt niet meegeteld in de sloopmeters en mag ook blijven staan als woning. De woning is na de functieverandering geen bedrijfswoning meer. Bij functieverandering naar 'wonen' zijn er maximaal twee extra woningen toegestaan naast de bedrijfswoning.

Functieverandering naar 'werken'

De functieverandering naar 'werken' is ingericht als nieuwe economische drager in het buitengebied. Door deze optie blijft het buitengebied aantrekkelijk, leefbaar en vitaal. Bedrijven tot een oppervlakte van 500 m² worden passend gezien in het buitengebied, tot 1.000 m² is bespreekbaar.

Er wordt onderscheid gemaakt in bedrijvigheid in drie categorieën:

1. Gebiedspassende bedrijven;
 - a. Kleinschalige bedrijven die thuishoren binnen de bebouwde kom of op een bedrijfsterrein maar wel in te passen zijn in het buitengebied zoals paardenpensions, hoveniers of andere ambachtelijke bedrijven.
2. Gebiedsgebonden bedrijven;
 - a. Dit zijn bedrijven die vanouds aan het platteland gerelateerd kunnen worden. Het gaat hier om bedrijven zoals loonwerkbedrijven, veevoederbedrijven of landbouwmechanisatiebedrijven.
3. Autonome ontwikkelingen
 - a. Dit gaat om bestaande bedrijfsmatige functies die uitgebreid kunnen worden. Het gaat hier om bijvoorbeeld een recreatiepark, dierenpension, manege, kalvergierinstallatie en andere vergelijkbare functies.

Per categorie verschillen de regels voor de inzet van de sloopmeters, deze regels zijn verwerkt in de checklist in bijlage 6.

Menukaart

Naast het functieveranderingsbeleid heeft de regio Foodvalley ook een 'menukaart' samengesteld. Hierop wordt niet verder ingegaan omdat dit gaat om maatwerk op locatieniveau waarbij de nadruk vooral ligt op de inpassing van de nieuwe functie en is afhankelijk van de plek en de gemeente.

3.3.5. Gemeente Nijkerk

3.3.6. *Omgevingsvisie gemeente Nijkerk*

De omgevingsvisie van het landelijk gebied van de gemeente Nijkerk geeft aan dat de gemeente Nijkerk ruimte wil geven aan agrariërs en dan met voorkeur aan grondgebonden agrarische bedrijven, de gemeente stimuleert omschakelingen naar kringloop- of natuurinclusievelandbouw. De kernwaarden voor de omgevingsvisie van de gemeente Nijkerk zijn balans, ontwikkelingen en verbinden. Het fundament van deze waarden is dynamiek en duurzame ontwikkeling. In bijlage 9 is de omgevingsvisiekaart bijgevoegd van de gemeente Nijkerk. Hierop is per deel van Nijkerk te zien wat de visie is en waar de gemeente naar toe wil sturen. De gemeente Nijkerk heeft Nijkerk in delen opgesplitst. In het buitengebied zijn verschillende ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Zo is er in een deel van buurtschap Appel gekozen voor ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijvigheid en is een deel van Appel en Slichtenhorst een extensiveringsgebied. Daarnaast wil de gemeente Nijkerk de biodiversiteit in het buitengebied versterken. Er is ook een aantal mogelijkheden voor de landschappelijke inpassing van agrarische bedrijven (Gemeente Nijkerk, 2022).

Samengevat is er in de gemeente Nijkerk voor functieverandering nog geen eenduidig beleid. Er zijn nog voldoende mogelijkheden voor de agrariërs. Wel is er te zien dat de kern van Nijkerk wordt uitgebreid voor met name woningbouw (Gemeente Nijkerk, 2022).

3.3.7. *Interview gemeente Nijkerk*

Uit het interview met de gemeente Nijkerk (bijgevoegd in bijlage 8) werd duidelijk dat de gemeente Nijkerk nog geen specifieke visie heeft op functieverandering in het buitengebied. De respondent gaf aan dat er wel ontwikkelingen gaande waren op gebied van functieverandering maar dat de gemeente Nijkerk vasthoudt aan het functieveranderingsbeleid van de regio Foodvalley. Er wordt geen duidelijke voorkeur uitgesproken. De verwachting van de respondent is wel dat er meer differentiatie van gebieden gaat komen, zoals een blauwgroene zone, maar dat is nu nog niet het geval. De gemeente heeft ook geen beeld van stoppers maar ziet wel dat het aantal veehouderijen afneemt waardoor er ook ruimte komt in het buitengebied voor andere functies.

3.3.8. Gemeente Barneveld

3.3.9. *Omgevingsvisie gemeente Barneveld*

De gemeente Barneveld heeft nog geen vastgestelde omgevingsvisie. Wel heeft de gemeente Barneveld een structuurvisie voor het buitengebied, daar wordt in dit geval vanuit verder gewerkt. Ook de gemeente Barneveld heeft een plattegrond gemaakt met de visie van het buitengebied van de gemeente Barneveld. Deze visie is bijgevoegd in bijlage 10. Een groot deel van het buitengebied is ingevuld als agrarisch bedrijvenlandschap. Agrarisch bedrijvenlandschap is bedoeld voor intensieve landbouw waarbij toekomstgerichte bedrijven in staat zullen zijn om te groeien. Rond Kootwijkerbroek, Zwarteboek, Garderen en Kootwijk zijn punten ingevuld voor woningbouw. Garderen en Kootwijk liggen in het gebied Veluws natuurgebied met agrarische enclaves. Hierin wil de gemeente Barneveld helpen met verplaatsing initiatieven van bedrijven. Gemiddeld genomen is de gemeente Barneveld in principe tegen het toevoegen van gevoelige functies (zoals wonen) in het buitengebied. Bedrijvigheid wordt daarin meer gestimuleerd (Gemeente Barneveld, 2011).

3.3.10. *Interview gemeente Barneveld*

Gemeente Barneveld blijkt een gemeente te zijn die welwillend is, op zoek is naar een visie maar door onzekerheid vanuit het rijk nog geen mogelijkheden ziet om ondernemers bij te staan door een duidelijke visie te bieden. Ook de gemeente Barneveld werkt mee aan een hernieuwing van het functieveranderingsbeleid en staat open voor een dialoog. Het grootste knelpunt voor deze gemeente is de onzekerheid omdat de gemeente moet afwachten wat het Rijk doet en dat de gemeente geen geluiden hoort van ondernemers. De gemeente is de laatste schakel in de rij voor functieverandering en dat zorgt voor onzekerheid binnen de gemeente omdat er vanaf dan pas gehandeld kan worden. De gemeente staat

wel open voor nieuwe ideeën die bijdragen aan een vitaal platteland. De gemeente Barneveld heeft als visie om ondernemers zo goed mogelijk te helpen én een vitaal platteland te behouden maar heeft geen specifieke visie richting het functieveranderingsbeleid. Het transcript is bijgevoegd in bijlage 8.

3.3.11. Gemeente Ede

3.3.12. Omgevingsvisie gemeente Ede

De gemeente Ede heeft in de omgevingsvisie vijf strategische keuzes verwerkt. Deze keuzes zijn verwerkt in een kaart waarop is te zien waar de gemeente Ede naar toe wil ontwikkelen. Deze kaart is bijgevoegd in bijlage 11. De gemeente Ede is gelegen naast de Veluwe en Binnenveld, voor landbouw ziet de gemeente Ede ruimte op passende plekken. De gemeente Ede stimuleert de bedrijvigheid in de regio Foodvalley en onderwijs binnen de gemeente. De agrarische bedrijven die nog wel aanwezig zijn, moeten de omschakeling gaan maken naar natuurinclusieve circulaire landbouw (Gemeenteraad Ede, 2022).

3.3.13. Concept functieveranderingsbeleid gemeente Ede

Bij een presentatie van VanWestreenen heeft een expert informatie gegeven over de plannen van de gemeente Ede op gebied van functieverandering. Deze informatie is hieronder uitgewerkt (persoonlijke communicatie, 2022).

De gemeente Ede heeft een voorstel gedaan voor mogelijkheden in het buitengebied van Ede. Dit is een eigen herziening op het functieveranderingsbeleid. Het doel is om een soepelere regeling aan te bieden voor verschillende functies om agrarische vergunningen in te trekken.

Het voorstel is toegevoegd in bijlage 12. Hierbij is duidelijk te zien dat de gemeente Ede achter de functieverandering 'wonen' staat. De volgende functies zijn opgenomen in het voorstel:

- Functieverandering van 'agrarisch' naar 'wonen';
- Functieverandering van 'agrarisch' naar 'wonen' met aanduiding woongebouw;
- Functieverandering van 'agrarisch' naar 'wonen' met aanduiding kleinschalig bedrijf;
- Functieverandering van 'agrarisch' naar 'wonen' met aanduiding klein maatschappelijk;
- Functieverandering van 'agrarisch' naar 'wonen' met aanduiding kleinschalige recreatie.

Daarnaast is het belangrijk om te vermelden dat het gaat om een voorstel/concept, het is nog niet definitief. Dit geeft echter wel een goed beeld over de wensen van de gemeente Ede omtrent functieverandering. De informatie uit deze bijlage is overgenomen uit de presentatie, deze informatie is nog niet verder gepubliceerd.

3.3.14. Interview gemeente Ede

De gemeente Ede is een vooruitstrevende gemeente. De gemeente heeft goed in beeld welke ondernemers gaan stoppen in de gemeente en zijn ook de grondlegger van het functieveranderingsbeleid van de regio Foodvalley. De gemeente Ede heeft ook al zones aangewezen waar stoppende ondernemers sloopmeters in kunnen zetten voor woningbouw. De gemeente Ede geeft wel meer de voorkeur voor het ondersteunen van agrarisch ondernemers die door willen gaan. Verder gaf de respondent aan dat Ede ook uniek is voor het functieveranderingsbeleid. De kern van de gemeente Ede is groot maar het buitengebied is ook behoorlijk groot. Vaak hebben gemeentes óf een grote kern(Wageningen) óf een groot buitengebied(Renswoude). De gemeente Ede heeft een hele duidelijke visie voor het buitengebied: de prioriteit ligt op het in stand houden van de agrarische bedrijven in het buitengebied zodat het buitengebied vitaal blijft. Het is niet wenselijk om een versnipperd buitengebied te creëren. Het interview is bijgevoegd in bijlage 8.

3.3.15. Gemeente Wageningen

3.3.16. *Omgevingsvisie gemeente Wageningen*

De gemeente Wageningen heeft een omgevingsvisie opgesteld, speciaal voor het buitengebied. Hierbij is te zien dat er veel ruimte wordt geboden voor functieverandering. Met name onderwijs, bedrijvigheid en recreatie wordt vanuit de omgevingsvisie aangemoedigd. Ook nieuwe woonfuncties, zoals tiny houses, worden mogelijk gehouden in de omgevingsvisie (Werkgroep gemeente Wageningen & Projectteam LOS stadomland, 2020). De kaart van de omgevingsvisie van de gemeente Wageningen is bijgevoegd in bijlage 13.

3.3.17. Gemeente Rhenen

3.3.18. *Omgevingsvisie gemeente Rhenen*

De gemeente Rhenen heeft nog geen vastgestelde omgevingsvisie. Op dit moment liggen er drie verschillende varianten voor de omgevingsvisie ter inzage. Een gemeenschappelijke deler in de visie is dat er veel aandacht is voor de opwarming van de aarde en innovaties rondom duurzaamheid. Er is nog geen duidelijke visie van de gemeente Rhenen over de verschillende gebieden in Rhenen (Gemeente Rhenen, 2022).

3.3.19. Gemeente Veenendaal

3.3.20. *Omgevingsvisie gemeente Veenendaal*

De gemeente Veenendaal heeft ingezet op het benutten en versterken van het buitengebied. Hierbij wordt er gedoeld op activiteiten die in balans zijn met de natuur- en landschapsontwikkeling. Daarbij wil de gemeente Veenendaal ruimte creëren voor functies die het agrarische landschap in stand houden. Dit zijn niet perse de bekende agrarische functies maar juist functies zoals stadslandbouw en voedselbossen. Daarnaast geeft de gemeente Veenendaal ruimte, tot 2027, om binnen de stadsgrenzen het gewenste aantal woningen te realiseren. Hierbij wordt geen verschil gemaakt in gebied (buitengebied of kern). De gemeente Veenendaal geeft zelf aan in de omgevingsvisie een klein buitengebied te hebben met weinig functionerende agrarische bedrijven en zet daarom ook in om een betere groene verbinding te maken tussen stad en platteland (Gemeente Veenendaal, 2020).

3.3.21. Gemeente Renswoude

3.3.22. *Omgevingsvisie gemeente Renswoude*

De omgevingsvisie van de gemeente Renswoude is relatief kort maar erg duidelijk. De gemeente is trots op het agrarisch buitengebied en wil agrarisch ondernemers de ruimte geven om niet alleen daar te mogen blijven maar ook om daar door te ontwikkelen. Dit gaat wel gepaard met onderzoeken zodat de veiligheid en gezondheid in de omgeving niet wordt aangetast. Aan de rand van het dorp zijn mogelijkheden aangegeven voor woningbouw of nieuwe bedrijvigheid maar een groot deel van de gemeente is bestemd voor agrarische activiteiten (Gemeenteraad Renswoude, 2018). De kaart van de omgevingsvisie van de gemeente Renswoude is bijgevoegd in bijlage 14.

3.3.23. *Interview gemeente Renswoude*

Uit het interview met de gemeente Renswoude (bijgevoegd in bijlage 8) kwam vrij snel naar voren dat de gemeente zoekende is naar maatwerk maar wel een duidelijke visie heeft richting de functies die mogelijk zijn binnen het functieveranderingsbeleid. De gemeente werkt pertinent niet mee aan het toevoegen van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Een bouwbedrijf zal bijvoorbeeld niet worden toegestaan in het buitengebied van de gemeente Renswoude. Ook is de gemeente Renswoude op zoek naar mogelijkheden om percelen aan te wijzen voor woningbouw om te voorkomen dat het platteland wordt volgebouwd met plattelandswoningen. De gemeente is ook hard op zoek naar samenwerkingsverbanden met de gemeenten in de regio Foodvalley voor meer maatwerk. De gemeente roept ook op om over de gemeentegrenzen heen te kijken zodat er meer mogelijkheden ontstaan. Daarnaast liggen er ook nog uitdagingen voor nevenfuncties, stelt de respondent van de gemeente Renswoude.

Op dit moment stopt de nevenfunctie als de hoofdfunctie wordt beëindigd maar dat is niet altijd wenselijk. Daarom is het belangrijk om te gaan onderzoeken of het mogelijk is om de nevenfunctie wel in stand te houden bij het beëindigen van de (agrarische) hoofdfunctie. Samengevat heeft de gemeente Renswoude een duidelijkere visie maar de gemeente Renswoude is nog wel zoekende naar maatwerk.

3.3.24. Gemeente Scherpenzeel

3.3.25. *Omgevingsvisie gemeente Scherpenzeel*

De gemeente Scherpenzeel heeft een online omgeving gemaakt voor de omgevingsvisie van Scherpenzeel. Hierbij is de gemeente opgedeeld in gebieden. Het buitengebied valt onder Scherpenzeel Noord. Binnen dit gebied is de ambitie om over te schakelen naar kringlooplandbouw. Er zijn in het gebied Scherpenzeel Zuid ontwikkelgebieden aangewezen voor 'wonen'. De gemeente stimuleert, bij vrijkomende agrarische bebouwing, kleinschalige functies zoals 'Wonen' en 'Recreatie' (Omgevingsvisie, 2021).

3.3.26. *Interview Omgevingsdienst de Vallei*

Omdat er geen interview is afgenomen bij de gemeente Rhenen, Scherpenzeel, Wageningen en Veenendaal is de Omgevingsdienst de Vallei geïnterviewd. Dit is een organisatie die zich voornamelijk bezighoudt met vergunningverlening. De Omgevingsdienst staat ten dienste van een aantal gemeentes in de regio Foodvalley en heeft daarom een goed globaal beeld van de visie van de resterende gemeentes.

Uit het interview (bijgevoegd in bijlage 8) bleek dat deze gemeenten geen eenduidige visie hebben over het buitengebied. Deze gemeenten houden vast aan het functieveranderingsbeleid en geven daar geen verdere specifieke invulling voor. Dat er geen specifieke nadere invulling wordt gegeven aan deze regeling, is volgens de Omgevingsdienst de Vallei ook een kans omdat, zodra er bijvoorbeeld gebieden worden aangewezen, de ontwikkelmogelijkheden ook worden beperkt.

3.3.27. *Toekomst functieveranderingsbeleid*

Op dit moment wordt er gewerkt aan een vernieuwing van het functieveranderingsbeleid. Hierbij wordt er gewerkt om de Utrechtse gemeentes van de regio Foodvalley ook bij het beleid te betrekken en verder uit te breiden door ook gemeente Amersfoort mee te nemen in het beleid. Uit de interviews kwam een aantal veranderpunten naar voren uit het beleid die nu ook worden meegenomen in het nieuwe functieveranderingsbeleid. Op dit moment wordt er volgens de respondenten nog te veel naar de plek van de functieverandering gekeken en niet naar het totale gebied. Het gevolg hiervan is dat er gevoelige functies (zoals wonen) worden toegevoegd in het buitengebied en die kunnen omliggende activiteiten belemmeren. Ook staat het beleid op dit moment maximaal drie woningen toe, andere vormen van wonen zoals tiny houses of wooncomplexen zijn niet mogelijk in het beleid. Daar zal meer in gedifferentieerd kunnen worden. Ook zijn er wel ideeën om zones aan te leggen waar bijvoorbeeld woningbouw wenselijk is. Er is nog veel onzeker over de toekomst van het functieveranderingsbeleid, veel gemeentes worstelen met de onzekerheid vanuit het Rijk (wat gaat er gebeuren rondom stikstof?) en hebben moeite met een visie op te stellen waarbij de invulling van het buitengebied vast wordt gelegd. Het huidige functieveranderingsbeleid wordt gezien als een succes en blijft ook de basis van de toekomst van dit beleid.

4. Discussie

Het bieden van perspectief in de agrarische sector blijkt vooralsnog een lastige opgave. Dit blijkt onder andere uit de onzekerheid rondom opkoopregelingen van veehouderijen. Dit onderzoek zoomt in op de landelijke beëindigingsregeling veehouderij, wat houdt deze regeling precies in? Wanneer komt een ondernemer in aanmerking? En wat zijn de knelpunten van deze regeling? Tot slot is er gekeken naar de mogelijkheden van functieverandering binnen de regio Foodvalley door de visie van de verschillende gemeentes te onderzoeken. Bij uitstek dé regio voor intensieve veehouderij en een regio die omringd is met Natura2000. Om te onderzoeken wat de regeling inhoudt is er gebruik gemaakt van literatuuronderzoek. Om te onderzoeken wat de knelpunten binnen de regeling zijn, zijn experts geïnterviewd door middel van een diepte-interview. Om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor functieverandering binnen de regio Foodvalley is door middel van literatuuronderzoek het functieveranderingsbeleid onderzocht en zijn er verschillende gemeentes geïnterviewd over de visie van de gemeente richting functieverandering. Ook dit is gedaan middels een diepte interview.

Voor dit onderzoek is het concept van de LBV-regeling onderzocht. Deze regeling is nog niet definitief en kan daarom nog veranderen. De grootste verandering die naar alle waarschijnlijkheid vaststaat in deze regeling, is dat het eerste recht van kopen uit de regeling wordt gehaald wat betreft grond omdat dit niet kan vanwege het DIDAM-arrest. Verder zijn er wel geluiden dat er wat verandert wat betreft de regeling maar wat dit zal zijn, is niet bekend. Op basis hiervan kan gesteld worden dat bij herhaling van dit onderzoek er mogelijk andere resultaten kunnen worden behaald. Dit heeft geen effect op de validiteit van het onderzoek omdat de huidige resultaten op dit moment overeenkomen met de werkelijkheid.

Op 25 november 2022 heeft minister Christianne van der Wal een kamerbrief gepresenteerd voor de voortgang van de aanpak landelijk gebied en de opvolging van de uitspraak van het Porthos. Hierin zijn ook de mogelijkheden van het opkopen van zogenoemde piekbelasters besproken. Hierin wordt de LBV-regeling aangevuld met een plusregeling. Deze regeling wordt de LBV+ -regeling genoemd. De LBV-regeling zal hiervan de basis worden, maar er zal een ruimhartige compensatie worden gegeven waarbij de maximale benutbare ruimte voor staatsteun wordt gebruikt, dit betekent dat het subsidiebedrag in ieder geval ruim boven de 100 procent zal zijn. De reguliere LBV-regeling zal parallel lopen aan de LBV+ -regeling. De openstelling van de LBV-regeling en de LBV+ -regeling staat gepland in april 2023. Om deel te kunnen nemen aan de LBV+ -regeling moet het bedrijf gekwalificeerd zijn als piekbelaster. Er is nog geen uitsluitsel gegeven over wanneer een bedrijf piekbelaster is (Van der Wal-Zeggelink, 2022c). Ook roept de stempel 'piekbelaster' behoorlijk wat vragen op: Wat de stempel piekbelaster betekent voor bijvoorbeeld de bank. Als een bedrijf wordt aangezien als 'piekbelaster', wat zijn dan de gevolgen voor het bedrijf? En staat de status 'piekbelaster' ergens geregistreerd? Wat gebeurt er als niet alle piekbelasters mee doen aan deze regeling? De eerste geluiden van deze regeling zijn, dat er een compensatie zal komen van 120% (persoonlijke communicatie, 2022). Naar alle verwachting is dit nog niet voldoende om ondernemers over de streep te halen voor deelname aan deze regeling, omdat het niet voorziet in alle kosten. Daarnaast geeft Linssen CS advocaten (2022) aan in een webinar dat de vervolgstap na de LBV-regeling die naar verwachting sluit eind 2023. Daarna zullen de bedrijven die wel aangemerkt waren voor deze regeling worden onteigend. Hiervoor werd er toepasselijk gezegd: 'er is geen sprake van dwang maar van drang'. Naar alle waarschijnlijkheid is de onteigeningsprocedure financieel aantrekkelijker dan de LBV-regeling. Ook is de onteigeningsprocedure lang en onzeker. Bij een onteigeningsprocedure staat de grondslag centraal, dan moet er gekeken worden wat het publiekelijk belang is. Is er een noodzaak en wat is de urgentie? Als dit allemaal is vastgelegd moet het worden verwerkt in het bestemmingsplan, de agrarische bestemming moet worden weg bestemd. Hierop mogen zienswijze ingediend worden en er mag bezwaar gemaakt worden. Als deze procedure volledig doorlopen is en de onteigening stand houdt, wordt de ondernemer volledig schadeloos gesteld. Dat wil zeggen dat de ondernemer geen schade mag ondervinden (op financieel niveau) aan de onteigening. Dit is anders dan bij andere vormen van staatssteun, in andere gevallen gaat het vaak om een tegemoetkoming van de schade (zoals bij de LBV). De schadeloosstelling valt in een aantal onderdelen: vermogensschade, inkomensschade, financieringsschade en bijkomende schade.

De LBV + -regeling geeft niet weer wat er dan precies vergoed gaat worden bij de regel 'meer dan 100% vergoeding'. Bij onteigening wordt alle schade die voortvloeit uit onteigening, vergoed. Ook zit er in geval van onteigening geen beroepsverbod bij. Waar bij de LBV-regeling de verwachting is dat de ondernemers die mee willen doen toch al van plan waren om te stoppen, zal bij de LBV+ -regeling bedrijven worden aangewezen waarbij zeker niet altijd ondernemers zijn die tegen de pensioengerechtigde leeftijd zitten of geen opvolging hebben. Bij onteigenen bestaat er nog wel een mogelijkheid om elders een agrarisch bedrijf te starten. Naast de onteigeningsprocedure is er nu ook gesproken over het intrekken of wijzigen van de natuurvergunning als er sprake blijft van een overbelaste situatie (van de KDW). Hierbij wordt alleen de vergunning ingetrokken en is de mogelijkheid ontnomen om vee te houden of wordt de vergunning veranderd naar bijvoorbeeld een ander stalsysteem. Bij intrekken van een vergunning kan er dan nog een ander bedrijf geëxploiteerd worden. Grote zorgen zijn nu dat de huidige latente ruimte in de vergunning al wordt ingetrokken. Onteigenen en intrekken of wijzigen van de natuurvergunning zijn stappen die worden genomen als de LBV- en de LBV+ -regeling niet de gewenste reductie geeft.

In eerste instantie zouden er alleen experts van de gemeente, een expert op RO gebied, een expert voor de ondernemerskant en een expert op fiscaal gebied worden geïnterviewd. Naar mate het onderzoek liep, kwam de mogelijkheid om een beleidsmedewerker van de provincie Gelderland te interviewen en de mogelijkheid om een beleidsmedewerker van het ministerie van LNV te interviewen. Dit was achteraf een positieve toevoeging aan het onderzoek. Dit gaf een inkijkje in de manier van denken vanuit het bevoegd gezag hoger dan de gemeente. Hierdoor is ook een beter beeld te schetsen van de knelpunten binnen de regeling. Meer hierover wordt beschreven in de conclusie. Wat naar voren kwam uit de interviews met de gemeenten naast de antwoorden op de vragen die gesteld werden voor het onderzoek, was dat de gelaagdheid van het bevoegd gezag in Nederland een belangrijk knelpunt is voor onder andere de visie van de gemeenten. Binnen de drie lagen van bevoegd gezag, het Rijk, de provincies en de gemeenten, is communicatie een punt van aandacht.

Zoals de respondent van de gemeente Barneveld al aangaf, een gemeente wacht af wat het Rijk (Den Haag) bedenkt (refererend aan de regeling) en de gemeente is de laatste in de rij om het ten uitvoering te brengen. De moeilijkheden in de communicatie binnen de gelaagdheid van het bevoegd gezag maakt het een knelpunt voor een gemeente om een visie op te kunnen stellen. Er is voor de gemeente ook geen beleidsvrijheid om een ander beleid te maken voor actuele maatschappelijke punten zoals een andere woonvorm bij functieverandering zoals tiny houses. Dit is een punt dat niet voorzien was bij het opstellen van de deelvragen.

Het doel was daarnaast ook dat alle acht de gemeenten van de regio Foodvalley werden geïnterviewd om een goed beeld te krijgen per gemeente. Vier van de acht gemeenten waren bereid om mee te werken aan het onderzoek en hebben ook meegedacht over mijn onderzoek. De overige vier gemeenten waren niet bereikbaar. Dit is ondervangen door middel van een interview met de omgevingsdienst de Vallei. De respondenten van de interviews gaven wel aan dat het probleem bij deze vier gemeenten is dat er geen mensen zijn die mee konden werken aan het onderzoek. Bij een vervolg of herhaling van dit onderzoek is het aan te raden om meer vooronderzoek te doen naar de rol van de gemeente in het buitengebied.

Daarnaast is het goed om te weten dat ten tijden van het onderzoek de fiscale oudedagsreserve (FOR) nog geldend is. Op dit moment is er een voorstel gedaan als onderdeel van het belastingplan 2023 om vanaf 1 januari 2023 de FOR af te schaffen met als doel meer gelijke fiscale behandeling voor werknemers, ondernemers en aandeelhouders. De FOR zal niet meer (verder) worden opgebouwd vanaf dan (Ministerie van Algemene Zaken, 2022). De FOR blijft voor zover deze is opgebouwd en daarom heeft de afschaffing van deze regeling tot dusver geen ander effect dan beschreven in het onderzoek.

Over het gehele onderzoek bleek achteraf dat de vraag naar duidelijkheid zo groot is dat niet alleen ondernemers en adviseurs concrete plannen nodig hebben, maar ook gemeenten. De laatste deelvraag laat ook goed zien dat de meeste gemeenten geen visie hebben over het buitengebied met als voornaamste

reden dat deze gemeentes nog in afwachting zijn van de regelingen die de overheid geeft zoals al eerder benoemd in de discussie. Hierdoor is het niet mogelijk om een eenduidig antwoord te geven per gemeente. Bij een herhaling of vervolg van dit onderzoek is het daarom wenselijk om juist verder in te gaan op het functieveranderingsbeleid in zijn geheel dan op gemeenteniveau onderzoek te doen. Veel gemeenten houden zich vast aan het beleid, de gemeente Ede en Barneveld zijn hierbij de uitzondering op de regel. Er blijkt wel uit het onderzoek dat het beleid wordt hernieuwd, dit is een interessante verandering die ook effect heeft op de mogelijkheden van de functieverandering binnen de LBV-regeling.

De validiteit van dit onderzoek is op dit moment gewaarborgd. Het onderzoek is nog in conceptvorm en er komen mogelijk wijzigingen aan, maar op dit moment is het onderzoek een valide onderzoek. Daarnaast is zoveel mogelijk uitgesloten om sociaal wenselijke antwoorden te verwerken in dit onderzoek. Dit is gedaan door standaard vragen op te stellen en tijdens het onderzoek geen mening te vragen of te geven. Door het anonimiseren van de respondenten waren respondenten ook sneller bereid eerlijk antwoord te geven op de vragen.

De betrouwbaarheid van dit onderzoek is ook gewaarborgd. Op het moment dat dit onderzoek wordt herhaald, zullen er naar alle waarschijnlijkheid dezelfde resultaten uit komen. Hierbij is het wel belangrijk om rekening te houden met de snelheid waarbij regelingen worden aangepast. Als dit onderzoek over een half jaar wordt herhaald, is de kans groot dat er andere resultaten uit komen omdat er dan al veel veranderd is.

Het onderzoek bleek erg relevant voor zowel adviseurs als voor gemeenten. Er heerst veel onzekerheid bij beide partijen en ondanks dat er nog weinig duidelijk is over de LBV- regeling blijkt het al goed gebruikt te kunnen worden voor het nieuwe functieveranderingsbeleid. Vooral voor adviseurs blijkt dit onderzoek relevant te zijn omdat de verschillende disciplines die hierin worden onderzocht normaal vaak ver uit elkaar staan. Een ondernemer gaat voor de geldzaken naar de fiscalist en voor de functieverandering naar de RO-adviseur terwijl deze regeling eigenlijk een alles-in-één adviseur vraagt. Dit onderzoek brengt de basis van deze disciplines samen en geeft ook samenvattingen zoals een checklist van de LBV-regeling als praktische handvatten voor een adviseur.

Tot slot is het onderzoek gericht op de gehele agrarische sector binnen de regio Foodvalley. Het is derhalve niet mogelijk om dit onderzoek een op een over te nemen op een individueel bedrijf. Elk bedrijf vraagt om maatwerk, dit onderzoek geeft handvatten, geen uitsluitel.

5. Conclusie en aanbevelingen

In dit hoofdstuk wordt er per deelvraag een conclusie gegeven. Aan de hand hiervan wordt de hoofdvraag beantwoord. Ook worden er in dit hoofdstuk aanbevelingen gedaan.

In dit onderzoek is onderzoek gedaan naar het antwoord op de hoofdvraag: Wat zijn de mogelijkheden voor functieverandering binnen de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties in de regio Foodvalley? Hiervoor is een kwalitatief onderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de deelvragen en de hoofdvraag beantwoord.

5.1. Conclusie

5.1.1. Conclusie deelvraag 1

Wat houdt de landelijke beëindigingsregeling veehouderij in?

De landelijke beëindigingsregeling veehouderij is een vrijwillige opkoopregeling die wordt aangeboden door het Rijk. Voor deze opkoopregeling gelden drie hoofdvoorwaarden om in aanmerking te komen. Deze voorwaarden zijn:

- De ondernemer moet in bezit zijn van productierechten;
- Minimaal 50 mol stikstofdepositie op natuurgebieden;
- De ondernemer mag geen overtredingen hebben gemaakt van de meststoffenwet.

Binnen de regeling worden de gebouwen en de productierechten opgekocht. Zodra de veehouderij is beëindigd moet er een nieuwe bestemming komen op de erfgronden van het bedrijf. De activiteiten die worden geëxploiteerd op dit erf mogen niet meer dan 15% van de oorspronkelijke stikstofuitstoot bedragen. Tot slot is functieverandering een eis van de regeling. Functieverandering is daarmee dus zeker een mogelijkheid binnen deze regeling.

5.1.2. Conclusie deelvraag 2

Wat zijn de knelpunten binnen de landelijke beëindigingsregeling veehouderij?

De landelijke beëindigingsregeling veehouderij zorgt voor verschillende knelpunten. De eerste knelpunten die voorzien werden, waren de uitspraken dat de ruimtelijke ordening procedures sneller moesten gaan voor deze regeling. Daarvan is bekend geworden dat het niet mogelijk is om de procedure te verkorten. Zowel de expert ruimtelijke ordening zag hier geen mogelijkheden voor omdat het ook een bepaalde bescherming biedt maar ook de beleidsmedewerker bij het LNV zag hier geen mogelijkheden in. Als het proces korter kon, was dat allang verkort.

Het beroepsverbod zal volgens de meerderheid van de respondenten geen probleem worden, omdat de meeste ondernemers die mee gaan doen aan deze regeling toch al van plan waren om te stoppen en ondernemers zijn daarmee in de toekomst niet beperkt als een beroepsverbod wordt opgelegd. Daarnaast is de kans ook klein dat dit beroepsverbod wordt ingetrokken.

Een zorgpunt is dat het helemaal geen 'woest aantrekkelijke regeling' is. Het gaat om staatssteun en dat kan derhalve nooit meer worden dan een marktwaarde. De vraag is daarom of er onder aan de streep, netto, wel zoveel over blijft voor de ondernemer om mee te doen aan deze regeling.

Tot slot is een grote zorg de belastingen. De agrarische sector geniet van fiscale regelingen om belastingen vooruit te schuiven, zoals de FOR. Na de staking van het bedrijf volgt er een fiscale afrekening. Hierbij worden alle belastingen die zijn uitgesteld, alsnog verbeurd. Een lichtpuntje binnen deze regeling is dat er gebruik kan worden gemaakt van de verruimde herinvesteringsreserve omdat het gaat om staatssteun. Dit houdt in dat in geval van herinvestering het geld niet hoeft worden ingezet voor dezelfde economische waarde en functie.

5.1.3. Conclusie deelvraag 3

Hoe wil de regio Foodvalley hier invulling aan geven?

De regio Foodvalley heeft een goed werkend functieveranderingsbeleid waar volop gebruik van wordt gemaakt. Op dit moment staat er een nieuwe update van het functieveranderingsbeleid in de kinderschoenen waarbij ook de gemeenten gelegen in de provincie Utrecht kunnen deelnemen aan het beleid.

Buiten het functieveranderingsbeleid is te zien dat gemeenten nog nauwelijks tot geen visie hebben op deze kwestie. Hierbij geldt een uitzondering voor de gemeente Ede. De gemeente Ede is dan ook de touwtrekker van het functieveranderingsbeleid en heeft ook duidelijk in beeld van het aantal stoppers in de gemeente.

Een veelgehoord punt van de gemeente is dat gemeenten aan het einde van de lijn staan. Gemeenten wachten op een regeling van het rijk en moeten dat maar inpassen. Of er ondernemers gaan meedoen is niet bekend en daarom kan er veelal geen schatting gemaakt worden van het aantal deelnemers dat mee gaan doen met de regeling.

5.1.4. Algemene conclusie

Wat zijn de mogelijkheden voor functieverandering binnen de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties in de regio Foodvalley?

Op dit moment is het antwoord niet rooskleurig voor de opkoopregeling. De financiële gevolgen van deze opkoopregeling zijn dusdanig negatief dat de deelname aan deze regeling tegen zal vallen. Daarnaast zijn de gemeente Ede, Barneveld en Renswoude vastbesloten om ondernemers die toekomst zien zoveel mogelijk te ondersteunen in bijvoorbeeld het toestaan van innovaties. Alle gemeenten worstelen ook met de vraag 'op welke manier kan een vitaal platteland behouden worden?'. Feit is dat het mogelijk is om mee te doen aan functieverandering binnen deze regeling. Het is niet alleen mogelijk, het is een vereiste van de regeling. De mogelijkheden binnen de regio Foodvalley zijn op dit moment te verdelen in functieverandering naar 'Wonen' of functieverandering naar 'Bedrijf'. De conclusie naast de, al bekende, mogelijkheden is dat er meer vraag dan ooit is naar een adviseur die meerdere aspecten kan adviseren. Een adviseur die zowel de fiscale kant als de ruimtelijke kant kan adviseren. De fiscale kant van de LBV-regeling is een kant waarbij er snel dingen over het hoofd gezien kunnen worden, zoals de bedrijfsopvolger regeling. Maar bij de ruimtelijke kant van de LBV-regeling kan juist de duur van de processen onderschat worden. Bij een beslissing om deel te nemen aan een dergelijke regeling als de LBV-regeling is zekerheid ontzettend belangrijk. Een adviseur die de zekerheid kan geven en advies kan geven op alle aspecten is daarbij belangrijk. In dit rapport is een checklist toegevoegd om een adviseur handvatten te geven tijdens het adviseren waarin de basis van de verschillende aspecten is beschreven.

5.2. Aanbevelingen

In deze paragraaf worden de aanbevelingen naar aanleiding van de resultaten verwerkt voor adviseur, bevoegd gezag en ondernemer. Daarnaast worden er ook aanbevelingen gedaan voor een mogelijk vervolgonderzoek.

Adviseur

Als adviseur is het belangrijk om te weten dat elk bedrijf uniek is. Dit onderzoek is gericht op de sector als geheel. Daarnaast is de regeling zo omvangrijk dat het ook belangrijk is om van meer aspecten kennis te hebben. Als de regeling vanuit het ruimtelijke ordening spoor mogelijk is, kan het fiscaal onhaalbaar zijn. Daarnaast is de 'zachte kant' ofwel de sociaal-emotionele kant erg belangrijk in het proces. Gemiddeld genomen duurt het proces tot bedrijfsbeëindiging drie tot vijf jaar. Op dat moment start het proces van functieverandering en dat proces duurt gemiddeld twee jaar. Dan staat er nog niets op het bedrijf, dan is alleen de functie op niveau van het bestemmingsplan veranderd. Er gaat heel wat aan vooraf voordat een ondernemer naar een adviseur komt voor deze regeling of functieverandering. Hierbij moet de zachte kant niet onderschat worden. Vaak gaat het ook om een familiebedrijf en ligt de beslissing niet bij één persoon. Het is daarom belangrijk om iedereen stap voor stap mee te nemen in het proces.

Daarnaast is openheid erg belangrijk, laat vooraf weten dat de termijn van functieverandering op twee jaar ligt. Laat ook weten dat het fiscale aspect niet onderschat moet worden en laat ook het maatschapscontract nakijken zodat er achteraf geen vervelende juridische problemen voorkomen.

Wees ook eerlijk dat de regeling niet zo 'woest aantrekkelijk' is zoals werd verkondigd. Tot slot is het ook belangrijk om te weten dat gemeenten vaak nog geen visie hebben op deze regelingen, wat inhoudt dat er wordt gekeken naar het functieveranderingsbeleid van de regio Foodvalley en niet naar maatwerk wordt gekeken. De gemeenten die geïnterviewd zijn, staan wel open om de dialoog aan te gaan, om mee te denken met de ondernemer. Probeer in dit geval de gemeente niet te zien als tegenstander maar als gesprekspartner.

Bevoegd gezag

De gemiddelde agrarisch ondernemer heeft geen hoge pet meer op van het bevoegd gezag. Ook wordt er geen onderscheid gemaakt in gemeente, provincie of het Rijk. Wantrouwen richting het bevoegd gezag omdat er inmiddels al zoveel is opgedragen vanuit het bevoegd gezag, is voor veel mensen begrijpelijk. Maar een gemeente wordt daarbij ook niet vertrouwd. Wees daarom duidelijk in de visie naar het buitengebied toe, biedt en helpende hand en wees ook open over waarom een plan wel wordt goedgekeurd of niet. Ondernemers die geen toekomst meer zien binnen de agrarische bestemming hebben al een behoorlijk traject achter de rug, ondernemers hebben behoefte aan duidelijkheid en empathie. Vanuit het Rijk wordt er weinig zekerheid gegeven en er lijkt makkelijk gedacht te worden over de emotionele gevolgen van bedrijfsbeëindiging. Als de gemeente al mee kan denken met een ondernemer en niet bij voorbaat zegt dat iets niet kan, helpt dat ook in de bereidheid van de ondernemer om een passend plan aan te leveren. Wacht ook niet af maar probeer contact te zoeken met de agrarisch ondernemers in de gemeente. Op die manier kan er in kaart gebracht worden wat er leeft en kan daar ook een visie naar gemaakt worden. Uiteindelijk wil iedereen een vitaal platteland.

Ondernemer

Als ondernemer is het ontzettend belangrijk om bewust te zijn van de duur van de procedures. Bij functieverandering is de procedure twee jaar. En dan begint het pas. Wees er ook op bedacht dat de belastingdienst altijd langs komt bij de staking van het bedrijf. De agrarische sector geniet van ontzettend veel fiscale regelingen waarbij het betalen van belasting wordt uitgesteld. Breng vooraf goed in beeld wat de fiscale gevolgen hiervan zijn. Ook is het belangrijk om te bedenken dat de LBV-regeling niet altijd de gewenste vergoedingen geeft.

Vervolgonderzoek

Voor een vervolgonderzoek is het interessant om het nieuwe functieveranderingsbeleid te onderzoeken. Het huidige beleid geldt alleen voor de Gelderse gemeenten van de regio Foodvalley en het doel is nu om de Utrechtse gemeenten ook toe te voegen.

Ook is het interessant om een onderzoek te doen specifiek naar de visie van het bevoegd gezag. Bij de verschillende lagen van het bevoegd gezag blijkt de visie anders te zijn. Hoe kan dat tot één beleid gevormd worden?

Verder kan er onderzocht worden wat beter loont, verkopen aan het Rijk of zelf verkopen? Uit dit onderzoek lijkt al voorzichtig naar voren te komen dat meedoen aan de regeling wel uit zou kunnen wanneer er gestapeld kan worden met de regelingen. Maar is dat ook zo? En bij het zelf verkopen zijn er ook verschillende knelpunten die kunnen leiden tot een lage verkoopwaarde.

Ook een onderzoek naar aanleiding van de tip van een van de respondenten is aan te raden, hoe zit het beleid in België in elkaar? Waarom kunnen daar wel zomaar boerderijen worden uitgekocht? Kan Nederland daar lering uit trekken?

Verder is het aan te raden om de regio Foodvalley op te delen en daarbij te kiezen voor alleen het Gelderse deel of alleen het Utrechtse deel. Omdat binnen de regio Foodvalley nog verschil zit in het beleid wat betreft functieverandering kan er door middel van het splitsen meer gericht worden op één beleid.

Een onderzoek naar de fiscale kant van functieverandering is ook een aanbeveling. Binnen de LBV-regeling wordt er alleen gerekend met de waarde van de gebouwen en de productierechten, maar de waarde van de grond verandert met dat de functie verandert. Als de waarde bij staking wordt berekend door een taxateur voor de belastingen is het zelfs bij de belastingdienst een grijs gebied hoe dit dan gewaardeerd moet worden. Agrarische grond heeft te maken met de landbouwwijziging maar de grond waar het woonhuis opstaat wordt wel meegerekend als 'Wonen'. Er zijn veel vraagtekens bij het taxeren van een perceel bij functieverandering. Het is daarom interessant om onderzoek te doen naar Waarde Economisch Verkeer (WEV) en Waarde Economisch Verkeer bij Agrarische Bestemming (WEVAB) in relatie tot functieverandering.

In de lijn met de wet- en regelgeving van bijvoorbeeld de belastingdienst is het ook interessant om onderzoek te doen naar de gevolgen van staking van een veehouderij met een maatschapscontract. De gevolgen hiervan lijken onderschat te worden. Wat betekent het om te stoppen voor de maatschap? Wie krijgt wat? Moet er rekening worden gehouden met belastingvoordelen? Staking van een bedrijf heeft vaak meer gevolgen dan vooraf wordt gedacht. Een onderzoek naar de gevolgen hiervan is zeker aan te bevelen.

Tot slot is het aan te raden om een onderzoek te doen wat de gevolgen zijn van de LBV-regeling op bedrijfsniveau.

Literatuurlijst

Berkhout, P., Silvis, H. J., & Terluin, I. J. (2013). *Landbouw-economisch bericht 2013*. (LEI-rapport /; No. 2013-041). LEI, onderdeel van Wageningen UR. <https://edepot.wur.nl/260632>

Berkhout, P., Silvis, H. J., & Terluin, I. J. (2014). *Landbouw economisch bericht 2014* (Nr. 2014–013). LEI WUR. <https://edepot.wur.nl/306953>

Bouwvrijstelling stikstof van tafel, maar geen algehele bouwstop. (2022, 2 november). *Raad van State*. <https://www.raadvanstate.nl/actueel/nieuws/@133608/bouwvrijstelling-stikstof-van-tafel/>

De Zeeuw, F. (2022, 19 april). *Opinie: Hugo de Jonge gaat processen niet verkorten*. Stadszaken. Geraadpleegd op 25 augustus 2022, van <https://stadszaken.nl/artikel/4234/opinie-hugo-de-jonge-gaat-processen-niet-verkorten>

Gemeente Barneveld. (2011). *Structuurvisie Buitengebied Barneveld 2011: Ontwikkelperspectief voor ons landelijk gebied* (B01033.203301.0300). Arcadis. https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0203.1131-0002/d_NL.IMRO.0203.1131-0002.pdf

Gemeente Nijkerk. (2022). *Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040*. https://cuatro.sim-cdn.nl/nijkerk/uploads/omgevingsvisie_gemeente_nijkerk_2040.pdf

Gemeente Rhenen. (2022). *Drie voorlopige visies op Rhenen 2035*. https://www.rhenen.nl/fileadmin/gemeente_rhenen/Drie_visies_op_Rhenen_-_versie_18-01-2022.pdf

Gemeente Veenendaal. (2020). *Omgevingsvisie gemeente Veenendaal 2030: Samen maken we de stad!* https://www.veenendaal.nl/fileadmin/files/Veenendaal/documenten/Omgevingsvisie_versie_16_laagste_resolutie.pdf

Gemeenteraad Ede. (2022). *Dierbaar, duurzaam, dynamisch: Omgevingsvisie Ede 2040* (Nr. 288064). Gemeente Ede. https://www.ede.nl/fileadmin/ede.nl/Pdf-en/EDE_Omgevingsvisie_2040_DIGITAAL-Vastgesteld_raad_12-5-2022.pdf

Gemeenteraad Renswoude. (2018). *Omgevingsvisie gemeente Renswoude 2018-2030*. Ruimtelijkeplannen.nl.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0339.OVRenswoude2030-vg01/d_NL.IMRO.0339.OVRenswoude2030-vg01.pdf

Gies, E., Lesschen, J. P., Kros, H., & Voogd, J. C. (2020). *Verkenning naar ruimtegebruik landbouw 2050 voor Regio Foodvalley: regionale ruimtelijke uitwerking van WUR-scenariostudie Landbouw in Nederland in 2050* (Nr. 3042). Wageningen Environmental Research.

Gies, T. J. A., Nieuwenhuizen, W., & Smidt, R. A. (2014). *Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied* (Nr. 14.2.325). InnovatieNetwerk. <https://edepot.wur.nl/296354>

Hoste, R., Van Horne, P., Beldman, A., Bergevoet, R., & Daatselaar, C. (2021). *Aantrekkelijkheid van deelname door veehouders aan een beoogde Lbv: Verkennende analyse voor het ontwerp van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv)* (No. 2021-046). Wageningen Economic Research.

Kuiper, M. (2022, 23 augustus). *Nieuwe uitkoopregeling voor boeren op de tocht: Mogelijk ongeoorloofde staatssteun*. NRC. Geraadpleegd op 24 augustus 2022, van <https://www.nrc.nl/nieuws/2022/08/23/nieuwe-uitkoopregeling-op-de-tocht-a4139727>

Linssen CS advocaten. (2022, 29 november). *Gedwongen bedrijfsbeëindiging vanwege stikstof?* In Nieuwe-oogst.webinargeek. Webinar, Nederland. https://nieuwe-oogst.webinargeek.com/webinar/replay/k_ldwQ4tr6woj8MFK_WP9bRRBfsLubOHC2qkV2BkSso/

Ministerie van Algemene Zaken. (2022, 20 september). *Plannen kabinet voor afschaffen oudedagreserve*. Prinsjesdag: Belastingplan 2023 | Rijksoverheid.nl. <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/belastingplan/ondernemers/oudedagreserve>

Omgevingsvisie. (2021, 9 november). Gemeente Scherpenzeel. <https://omgevingsvisie.scherpenzeel.nl/gebieden/scherpenzeel-noord/detail>

Reacties op miljoenennota investeer in duurzame stallen. (2020, 15 december). Rtv Drenthe. <https://www.rtvdrenthe.nl/nieuws/12951529/reacties-op-miljoenennota-investeer-in-duurzame-stallen>

Regio Food Valley. (2016). *Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016*.

https://www.regiofoodvalley.nl/fileadmin/regiofoodvalley.nl/documenten/VAB_RFV_beleid_Regio_FoodValley_functieveranderingsbeleid_2016.pdf

Regio Foodvalley. (2020, 30 juni). *Strategische agenda 2020–2025*.

https://www.regiofoodvalley.nl/fileadmin/regiofoodvalley.nl/documenten/Strategische_Agenda_2020-2025_-_Definitief.pdf

Regio Foodvalley. (2022, 10 juni). *Regio Foodvalley: “Stikstofplannen kabinet zeer ingrijpend”*.

Geraadpleegd op 18 juli 2022, van <https://www.regiofoodvalley.nl/actueel/nieuws/regio-foodvalley-stikstofplannen-kabinet-zeer-ingrijpend>

Regio Foodvalley. (z.d.). *Logo Regio Foodvalley* [Illustratie]. <https://www.regiofoodvalley.nl/>

Remkes, J. W., Van Dijk, J. J., Dijkgraaf, E., Freriks, A., Gerbrandy, G. J., Maij, W. H., Nijhof, A. G., Post, E., Rabbinge, R., Scholten, M. C. T., & Vet, L. E. M. (2020). *Niet alles kan overal: Eindadvies over structurele aanpak op lange termijn*. Adviescollege Stikstofproblematiek. Wageningen University & Research. <https://www.wur.nl/en/Publication-details.htm?publicationId=publication-way-353635353434>

RIVM. (2020, 30 april). *KDW overschrijding 2030 inclusief autonome ontwikkeling en daling buitenland* [Illustratie]. https://www.rivm.nl/sites/default/files/2020-04/30_kdw_overschrijding_2030_autonoom.pdf

Staghouwer, H. (2022, 10 juni). *Kamerbrief over perspectief voor agrarische ondernemers*. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Geraadpleegd op 18 juli 2022, van <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2022/06/10/perspectieven-voor-agrarische-ondernemers>

Stipt Advocaten. (z.d.). *Didam-arrest: Grote gevolgen voor de Nederlandse projectontwikkeling | STIPT Advocaten*. Geraadpleegd op 22 augustus 2022, van <https://www.stiptadvocaten.nl/aangestipt/didam-arrest--grote-gevolgen-voor-de-nederlandse-projectontwikkeling>

Uitspraak 202107079/1/R4. (2022, 2 november). Raad van State.

<https://www.raadvanstate.nl/actueel/nieuws/@133583/202107079-1-r4/>

Van der Wal - Zeggelink, C. (2022a). *Concept landelijke beëindigingsregeling veehouderij* (WJZ/ . . .).

Ministerie van Natuur en Stikstof.

Van der Wal - Zeggelink, C. (2022b). *Concept toelichting Landelijke beëindigingsregeling*

veehouderijlocaties. Ministerie van Natuur en Stikstof.

Van der Wal-Zeggelink, C. (2022c). *Voortgang integrale aanpak landelijk gebied en opvolging*

uitspraak Raad van State over Porthos (LGS / 22558512). Ministerie van Natuur en Stikstof.

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/aanpak->

[stikstof/documenten/kamerstukken/2022/11/25/voortgang-integrale-aanpak-landelijk-gebied-](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/aanpak-stikstof/documenten/kamerstukken/2022/11/25/voortgang-integrale-aanpak-landelijk-gebied-)

[en-opvolging-uitspraak-raad-van-state-over-porthos](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/aanpak-stikstof/documenten/kamerstukken/2022/11/25/voortgang-integrale-aanpak-landelijk-gebied-en-opvolging-uitspraak-raad-van-state-over-porthos)

Wergroep gemeente Wageningen & Projectteam LOS stadomland. (2020). *Visie buitengebied: Het land*

van Wageningen, Wageningen in het land. LOS stadomland. [https://www.wageningen.nl/wp-](https://www.wageningen.nl/wp-content/uploads/2022/04/Visie-buitengebied.pdf)

[content/uploads/2022/04/Visie-buitengebied.pdf](https://www.wageningen.nl/wp-content/uploads/2022/04/Visie-buitengebied.pdf)

Bijlagen

Bijlage 1. Tabellen bij paragraaf 1.6. praktische toepasbaarheid

Tabel 4.1 geeft een voorbeeldberekening van de opbrengsten en uitgaven voor een situatie in de melkveehouderij bij deelname aan een beëindigingsregeling, bij 65% vergoeding van de stal en 100% vergoeding van de productierechten. Hierbij is uitgegaan van een bedrijf met 100 koeien en 70 stuks jongvee en 56 ha voedergewassen (afgeleid van Van Asseldonk et al., 2021).⁵

Tabel 4.1 Voorbeeldberekening van opbrengsten en kosten bij deelname aan een beëindigingsregeling voor een melkveebedrijf

Post	Bedrag (€ 1.000)
Vergoeding rechten uit Lbv (100%)	726
Vergoeding stallen uit Lbv (65% van € 709.000)	461
Totaal beëindigingsvergoeding uit Lbv	1.187
Aflossen vreemd vermogen	1.100
Sloopkosten	71
Afvoeren mestvoorraad	0
Fiscaal afrekenen rechten en waardevermeerdering woning	310
Totaal uitgaven	1.481
Minus: Opbrengst verkoop levende have	160
Totaalbedrag nodig om te stoppen	1.321
Totaal tekort bij voorziene beëindigingsvergoeding	134

Bron: eigen berekeningen.

Toelichting:

- De opbrengst van de fosfaatrechten is gebaseerd op 53 kg fosfaat per koe met bijbehorend jongvee en een gemiddelde prijs van € 137 per kg fosfaat (gemiddelde prijs 2020).
- De opbrengst van de verkoop van vee is gebaseerd op het prijsniveau van september 2020 (Waardetabellen Wageningen Economic Research) zonder toeslagen.
- De vergoeding voor de stallen is gebaseerd op een gemiddelde leeftijd van 20 jaar en een vervangingswaarde van ongeveer € 11.800 per koe.
- Het vreemd vermogen is ingeschat op € 11.000 per koe (Agrimatie). Hiervan is een bedrag van € 8.700 aan langlopende schulden (vooral bankleningen), € 500 kortlopende schulden (zoals leverancierskredieten) en € 1.800 belastingschuld.
- Het fiscaal afrekenen is gebaseerd op een waardestijging van de woning door verandering van de status bedrijfswoning naar burgerwoning, en het afrekenen van de waarde van fosfaatrechten.
- Totaal tekort bij voorziene beëindigingsvergoeding is het saldo van het totaalbedrag dat nodig is om te stoppen en de ontvangen vergoeding voor stallen en rechten uit de Lbv. Voor dit voorbeeldbedrijf gaat het om een tekort van € 134.000. Het is aan de ondernemer om te bepalen of deze restschuld acceptabel is. Indien een melkveebedrijf grond in eigendom heeft kan de (gedeeltelijke) verkoop van grond bijdragen aan het aflossen van deze restschuld.

Tabel 4.2 geeft een voorbeeldberekening van de opbrengsten en uitgaven voor een situatie in de zeugenhouderij bij deelname aan een beëindigingsregeling, bij 65% vergoeding van de stal en 100% vergoeding van de productierechten. Hierbij is uitgegaan van een bedrijf met 600 zeugen.

Tabel 4.2 Voorbeeldberekening van opbrengsten en kosten bij deelname aan een beëindigingsregeling voor een zeugenbedrijf

Post	Bedrag (€ 1.000)
Vergoeding rechten uit Lbv (100%)	189
Vergoeding stallen uit Lbv (65%)	595
Totaal beëindigingsvergoeding uit Lbv	784
Aflossen vreemd vermogen	720
Sloopkosten	180
Afvoeren mestvoorraad	33
Fiscaal afrekenen rechten en waardevermeerdering woning	116
Totaal uitgaven	1.049
Minus: Opbrengst verkoop levende have	180
Totaalbedrag nodig om te stoppen	869
Totaal tekort bij voorziene beëindigingsvergoeding	85

Bron: eigen berekeningen.

Toelichting:

- In deze berekening is uitgegaan van de actuele rechtenprijs in concentratiegebied Zuid (€115/recht).
- Het vreemd vermogen is geschat op € 1.200 per zeug.
- Bij de sloopkosten is uitgegaan van 6 m² staloppervlakte per zeug en een tarief van € 50/m².
- Het fiscaal afrekenen is gebaseerd op een waardevermeerdering van de woning en het afrekenen van de waarde van fosfaatrechten.
- Het is aan de ondernemer om te bepalen of een restschuld van € 85.000 acceptabel is.
- Net zoals beschreven bij de melkveehouderij kan de verkoop van eventueel aanwezige cultuurgrond bijdragen aan het aflossen van deze restschuld.

Tabel 4.3 geeft een voorbeeldberekening van de opbrengsten en uitgaven voor een situatie in de vleesvarkenshouderij bij deelname aan een beëindigingsregeling, bij 65% vergoeding van de stal en 100% vergoeding van de productierechten. Hierbij is uitgegaan van een bedrijf met 4.000 gemiddeld aanwezige vleesvarkens.

Tabel 4.3 Voorbeeldberekening van opbrengsten en kosten bij deelname aan een beëindigingsregeling voor een vleesvarkensbedrijf

Post	Bedrag (€ 1.000)
Vergoeding rechten uit Lbv (100%)	460
Vergoeding stallen uit Lbv (65%)	772
Totaal beëindigingsvergoeding uit Lbv	1.232
Aflossen vreemd vermogen	1.200
Sloopkosten	200
Afvoeren mestvoorraad	44
Fiscaal afrekenen rechten en waardevermeerdering woning	96
Totaal uitgaven	1.540
Minus: Opbrengst verkoop levende have	320
Totaalbedrag nodig om te stoppen	1.220
Totaal overschot bij voorziene beëindigingsvergoeding	12

Bron: eigen berekeningen.

Toelichting:

- In deze berekening is uitgegaan van de actuele rechtenprijs in concentratiegebied Zuid (€ 115/recht).
- Het vreemd vermogen is ingeschat op € 300 per gemiddeld aanwezig vleesvarken.
- Bij de sloopkosten is uitgegaan van 1 m² staloppervlakte per gemiddeld aanwezig vleesvarken en een tarief van € 50/m².
- Het fiscaal afrekenen is gebaseerd op een waardestijging van de woning en het afrekenen van de waarde van fosfaatrechten.
- De ondernemer kan schuldenvrij stoppen; het is aan de ondernemer om te bepalen of een surplus van € 12.000 acceptabel is.

Tabel 4.4 geeft een voorbeeldberekening van de opbrengsten en uitgaven voor een leghennenbedrijf bij deelname aan een beëindigingsregeling, bij 65% vergoeding van de stal en 100% vergoeding van de productierechten.

Tabel 4.4 Voorbeeldberekening van opbrengsten en kosten bij deelname aan een beëindigingsregeling voor een leghennenbedrijf

Post	Bedrag (€ 1.000)
Vergoeding rechten uit Lbv (100%)	953
Vergoeding stallen uit Lbv (65% van € 1.306.000)	849
Totaal beëindigingsvergoeding uit Lbv	1.802
Aflossen vreemd vermogen	1.550
Sloopkosten	161
Afvoeren mestvoorraad	10
Fiscaal afrekenen rechten en waardevermeerdering woning	410
Totaal uitgaven	2.131
Minus: Opbrengst verkoop levende have	21
Totaalbedrag nodig om te stoppen	2.110
Totaal tekort bij voorziene beëindigingsvergoeding	308

Bron: eigen berekeningen.

Zoals tabel 4.4 laat zien is het vreemd vermogen hoger dan de forfaitaire boekwaarde van € 1,3 mln.⁶ Dit kan samenhangen met uitgestelde aflossingen, of met bijvoorbeeld vreemd vermogen⁷ voor het aanschaffen van rechten of grond. De berekening in tabel 4.4 geeft aan dat het leghennenbedrijf bij deelname aan een beëindigingsregeling met een vergoeding van 65% van de forfaitaire boekwaarde van de stallen en 100% vergoeding van de rechten een restschuld overhoudt van € 308.000. De opbrengst van de pluimveerechten en de stalvergoeding zijn samen onvoldoende voor aflossing van de leningen, de sloopkosten en fiscale afrekening. Verkoop van aanwezige cultuurgrond kan een bijdrage leveren aan het aflossen van deze restschuld.

Tabel 4.5 geeft een voorbeeldberekening van de opbrengsten en uitgaven voor een situatie in de vleeskuikenhouderij bij deelname aan een beëindigingsregeling, bij 65% vergoeding van de stal en 100% vergoeding van de productierechten.

Tabel 4.5 Voorbeeldberekening van opbrengsten en kosten bij deelname aan een beëindigingsregeling voor een vleeskuikenbedrijf

Post	Bedrag (€ 1.000)
Vergoeding rechten uit Lbv (100%)	750
Vergoeding stallen uit Lbv (65%)	772
Totaal beëindigingsvergoeding uit Lbv	1.522
Aflossen vreemd vermogen	1.220
Sloopkosten	210
Afvoeren mestvoorraad	2
Fiscaal afrekenen rechten en waardevermeerdering woning	405
Totaal uitgaven	1.837
Minus: Opbrengst verkoop levende have	215
Totaalbedrag nodig om te stoppen	1.622
Totaal tekort bij voorziene beëindigingsvergoeding	100

Bron: eigen berekeningen.

De berekening in tabel 4.5 geeft aan dat het vleeskuikenbedrijf bij deelname aan een beëindigingsregeling met 65% van de forfaitaire boekwaarde van de stallen en 100% vergoeding van de rechten een restschuld heeft van € 100.000. Het is aan de ondernemer om te bepalen of een tekort van € 100.000 acceptabel is. Ook bij deze bedrijven zou bij deelname aan de regeling, de verkoop van het aanwezige bouwland of grasland een bijdrage kunnen leveren aan het aflossen van deze restschuld.

Bijlage 2. Format interviews

Format interview expert VanWestreenen

Inleiding:

Bedankt dat u wilt meewerken aan dit interview. Voor ik ga beginnen met de vragen wil ik eerst nog even goed toelichten wat het doel van dit interview is. Allereerst wil ik u vragen of u toestemming geeft dat ik dit interview opneem zodat ik dit later kan transcriberen?

Zoals ik al eerder kort heb toegelicht ben ik op dit moment bezig met een onderzoek naar de nieuwe landelijke beëindigingsregeling veehouderij. Hierbij gaat het om het uitkopen van veehouders met productierechten. Ik ben vooral aan het bekijken welke mogelijkheden er zijn binnen die regeling om mee te doen aan functieverandering. De procedures van functieverandering zijn vaak lang en bij aanvraag van de functieverandering is ook geen garantie dat het daadwerkelijk gebeurt. Ik wil u daarom een aantal vragen stellen over de RO kant van deze regeling. Hoe kijkt u er tegen aan? Welke knelpunten ziet u en wat is volgens u de oplossing?

De vragen die hieronder staan beschreven zijn bedoeld als guide line voor het gesprek. Deze zullen niet perse in deze volgorde worden besproken. Het gaat er om dat ik op deze vragen antwoord heb, en we niet te veel afwijken van het onderwerp. Het is tenslotte een diepte interview, mocht de expert met andere perspectieven komen worden die ook uitgewerkt en meegenomen.

-Vanaf hier start de opname

1. Wat vindt u van de LBV regeling?
Deze vraag is puur gericht om te peilen hoe een adviseur naar deze regeling kijkt. Dit kan ik meenemen in de vertaalslag om een adviesrapport te maken.
2. Kunt u mij vertellen hoe een procedure van functieverandering er uit ziet? En hoeveel tijd dat kost?
3. Er zijn uitspraken gedaan dat deze procedures korter moeten als er meegedaan wordt aan deze regeling. Hoe ziet u dit? Kunnen de procedures korter?
4. Krijgt u al aanvragen van ondernemers die geïnteresseerd zijn in deze regeling? En zo ja, kunt u dan ook vertellen wat de beweegredenen zijn en waar de twijfel ligt?
5. Voorziet u nu al knelpunten die gaan leiden tot problemen op basis van de conceptregeling? En zo ja welke dan?
6. Heeft u een oplossing of tip voor deze knelpunten?
7. Als u kijkt naar de Foodvalley, waar ziet u dan kansen? En waar juist knelpunten?

Bedankt voor uw tijd!

Format interview expert Flynth

Bedankt dat u wilt meewerken aan dit interview. Voor ik ga beginnen met de vragen wil ik eerst nog even goed toelichten wat het doel van dit interview is. Allereerst wil ik u vragen of u toestemming geeft dat ik dit interview opneem zodat ik dit later kan transcriberen?

Zoals ik al eerder kort heb toegelicht ben ik op dit moment bezig met een onderzoek naar de nieuwe landelijke beëindigingsregeling veehouderij. Hierbij gaat het om het uitkopen van veehouders met productierechten. Ik ben vooral aan het bekijken welke mogelijkheden er zijn binnen die regeling om mee te doen aan functieverandering. Binnen de regeling liggen nogal wat knelpunten wat betreft de fiscale kant. De regeling heeft weinig beschreven over de fiscale regelingen. Wat er tot nu toe bekend is, is dat er geen BTW gerekend wordt over de verkregen subsidie en dat er soepelere voorwaarden zijn voor de HIR. Toch lijkt me dat dit niet het enige is waar rekening mee gehouden moet worden als we het hebben over de fiscale kant van bedrijfsbeëindiging. Daarom wil ik u een aantal vragen stellen over fiscale punten bij bedrijfsbeëindiging door overheidsingrijpen. Het gaat hierbij om dat ik een globaal beeld krijg van de fiscale aspecten.

-Hier start de opname

1. Welke fiscale aspecten zijn belangrijk om rekening mee te houden bij een bedrijfsbeëindiging?
2. Normaal gesproken moet de HIR in hetzelfde boekjaar worden toegepast, de kans is groot dat dit niet kan, in de toelichting van de regeling staat dat ze hier soepel mee om gaan, hoe zou dit dan in zijn werk gaan met oog op de RO procedure?
3. Als een ondernemer kiest om het geld te investeren in woningbouw, zonder nieuwe onderneming, mag dit dan ook vallen onder de HIR?
4. Welke fiscale knelpunten ziet u vanuit deze regeling? En heeft u daar misschien een oplossing of tip voor?
5. Zijn er misschien nog punten die u wilt meegeven? Ik ben niet thuis op fiscaal gebied, is er iets wat handig is om mee te nemen in het onderzoek?

Alvast bedankt!

Format interview expert Agriteam

Bedankt dat u wilt meewerken aan dit interview. Voor ik ga beginnen met de vragen wil ik eerst nog even goed toelichten wat het doel van dit interview is. Allereerst wil ik u vragen of u toestemming geeft dat ik dit interview opneem zodat ik dit later kan transcriberen?

Zoals ik al eerder kort heb toegelicht ben ik op dit moment bezig met een onderzoek naar de nieuwe landelijke beëindigingsregeling veehouderij. Hierbij gaat het om het uitkopen van veehouders met productierechten. Ik ben vooral aan het bekijken welke mogelijkheden er zijn binnen die regeling om mee te doen aan functieverandering. Ik heb nu de knelpunten op gebied van RO en de fiscale kant onderzocht maar ik ben ook benieuwd naar de ondernemerskant.

Start opname

1. Wat drijft ondernemers om mee te doen aan deze regeling?
2. Waar liggen de twijfels bij ondernemers?
3. Wat is uw visie op deze regeling in de regio Foodvalley?
4. Kunt u een schatting maken van hoeveel ondernemers er in de regio Foodvalley mee gaan doen aan deze regeling?

Bedankt voor uw tijd!

Format interview gemeente

Bedankt dat u wilt meewerken aan dit interview. Voor ik ga beginnen met de vragen wil ik eerst nog even goed toelichten wat het doel van dit interview is. Allereerst wil ik u vragen of u toestemming geeft dat ik dit interview opneem zodat ik dit later kan transcriberen?

Zoals ik al eerder kort heb toegelicht ben ik op dit moment bezig met een onderzoek naar de nieuwe landelijke beëindigingsregeling veehouderij. Hierbij gaat het om het uitkopen van veehouders met productierechten. Ik ben vooral aan het bekijken welke mogelijkheden er zijn binnen die regeling om mee te doen aan functieverandering. Ik ben benieuwd naar de mogelijkheden op gemeente niveau voor functieverandering. Ik heb de conceptregeling onderzocht en heb de knelpunten in beeld gebracht, en ik ben nu benieuwd hoe de verschillende gemeenten in de regio Foodvalley hier invulling aan willen geven.

-Hier start de opname

1. Heeft u al een globaal beeld van ondernemers die willen stoppen via deze regeling in uw gemeente?
2. Wat is de visie van de gemeente richting functieverandering?
3. Voorziet u knelpunten in deze regeling? En zo ja welke?

Bedankt voor uw tijd!

Format interview provincie Gelderland

Bedankt dat u wilt meewerken aan dit interview. Voor ik ga beginnen met de vragen wil ik eerst nog even goed toelichten wat het doel van dit interview is. Allereerst wil ik u vragen of u toestemming geeft dat ik dit interview opneem zodat ik dit later kan transcriberen?

Zoals ik al eerder kort heb toegelicht ben ik op dit moment bezig met een onderzoek naar de nieuwe landelijke beëindigingsregeling veehouderij. Hierbij gaat het om het uitkopen van veehouders met productierechten. Ik ben vooral aan het bekijken welke mogelijkheden er zijn binnen die regeling om mee te doen aan functieverandering. Daarbij ben ik benieuwd hoe de provincie Gelderland hier in staat en wat de visie van de provincie Gelderland is.

-Hier start de opname.

1. Wij hebben elkaar al eerder gesproken, toen sprak u van een compensatiefonds. Wat houdt dat fonds in?
2. Wat is de verwachting van de provincie Gelderland met betrekking op de LBV regeling?
3. Wat is de visie van de provincie Gelderland met betrekking op de LBV regeling?

Bedankt voor uw tijd!

Bijlage 3. Checklist LBV regeling voor adviseurs

Het doel van deze checklist is om te weten te komen of de ondernemer voldoet aan de voorwaarden om mee te doen aan de regeling. Dit is een zeer beknopte versie van alle regels en is dus puur en alleen ter inventarisatie en geeft dus geen uitsluitel of de ondernemer daadwerkelijk wordt meegenomen in de regeling. Daarnaast is het van belang de ondernemer verder te informeren over de rechten en plichten.

1. U heeft een melkvee,- varkens,- of pluimveehouderij

Een vereiste is dat uw veehouderij valt in het stelsel van productierechten uit de meststoffenwet. (Bijvoorbeeld fosfaatrechten)

☐ Ja → Ga door naar vraag 2

☐ Nee → U voldoet niet aan de vereiste om mee te mogen doen aan deze regeling.

2. Uw stikstofdepositie is 50 mol of meer per jaar op een overbelast Natura2000-gebied.

Voor de regio Foodvalley gaat dit om de Veluwe, Rijntakken en Binnenveld, de referentiedatum hiervoor is 2021. Dit wordt berekend via een Aerius calculator die op dit moment wordt ontwikkeld.

☐ Ja → Ga door naar vraag 3

☐ Nee → U komt helaas niet in aanmerking, uitleg hierover vindt u aan het einde van deze vragenlijst.

3. Heeft u de afgelopen drie jaar op bedrijfseconomische gangbare wijze uw bedrijf gebruikt?

Heeft u de afgelopen drie jaar dieren gehouden op gangbare wijze? Dat wil zeggen dat u voor een periode leeg mag staan als dit gangbaar is.

☐ Ja → Ga door naar vraag 4

☐ Nee → U komt niet in aanmerking voor de regeling. Een van de afwijzingsgronden is de vijfjaarseis, welke is verlaagd naar drie jaar.

4. Heeft u ooit een overtreding begaan van de meststoffenwet?

Beoordeling wordt gedaan door na te gaan of er een straf is opgelegd door het openbaar ministerie (strafbeschikking) of voor de strafrechter voor een strafbaar feit in de periode van vijf jaar voor aanvraag van deze regeling.

☐ Ja → U komt niet in aanmerking voor de regeling. De tweede afwijzingsgrond zijn overtredingen van de meststoffenwet.

☐ Nee → U komt in aanmerking voor deze regeling.

Vereisten voor subsidie verlening

- Er is sprake van onomeerbare sluiting van een veehouderijlocatie indien:
 - Alle dierlijke meststoffen van de locatie zijn verwijderd;
 - De productierechten* komen geheel of gedeeltelijk te vervallen;
 - Melkvee: 90%
 - Kippen en kalkoenen: 80%
 - Varkens: 80%
 - De veehouder heeft bij het bevoegd gezag een omgevingsrechtelijke melding gedaan dat hij/zij op de locatie niet langer landbouwhuisdieren voor primaire productie van landbouwproducten houdt als de veehouder beschikt over een omgevingsvergunning beperkte melding. Deze wordt ingetrokken door het bevoegd gezag. OF;
 - Als het bevoegd gezag de omgevingsvergunning milieu voor de locatie heeft ingetrokken of zo aangepast heeft dat het niet meer mogelijk is om op die locatie landbouwhuisdieren te houden voor de primaire productie van landbouwproducten;
 - De natuurvergunning van de locatie is ingetrokken;
 - Als er andere activiteiten door blijven gaan die ook voor stikstofdepositie zorgen op het overbelaste gebied zal hiervoor een omgevingsvergunning beperkte milieutoets of omgevingsvergunning worden verleend;
 - Als er een nieuwe activiteit wordt opgezet mag dit maximaal 15% van de stikstofemissie die de veehouderij voor de sluiting mocht veroorzaken bedragen.
 - De gemeente moet een verzoek hebben van de veehouder om het bestemmingsplan (of na de inwerkingtreding van de omgevingswet: het omgevingsplan) aan te passen zodat het niet meer mogelijk is om een veehouderij te vestigen op die locatie;
 - De model overeenkomst is ondertekend door de veehouder, hierin staat dat:
 - Er geen landbouwhuisdieren meer gehouden worden op de locatie. Ook niet in samenwerking met anderen.
 - Iemand anders ook geen landbouwhuisdieren meer houdt op de locatie.
 - Er niet op een andere locatie opnieuw opgestart wordt door de persoon die meedoet aan deze regeling met de productierechten die u nog mocht houden.

Als de ondernemer hieraan voldoet krijgt de ondernemer subsidie voor 2 onderdelen:

- Vervallen productierechten
 - Dit bedraagt 100% van de marktwaarde per kg productierecht;
 - Als er meer rechten waren dan dieren gemiddeld in 2021 worden alleen de gebruikte rechten vergoed.
- Bijdrage waardeverlies
 - Dit is een bijdrage voor de gebouwen waar dieren in hebben gestaan. Het gaat hier om een gecorrigeerde vervangingswaarde genomen uit de KWIN 2020-2021.

De berekening van de bijdrage van het waardeverlies is als volgt:

Aantal m² dierverblijven * het bedrag dat vastgesteld is per diercategorie= vergoeding

Laat de ondernemer altijd contact opzoeken met zijn of haar accountant! Zo krijgt de ondernemer de juiste informatie op fiscaal gebied.

Aanvraag subsidie verlening

De subsidieaanvraag zal gedaan worden via een middel wat de minister te zijner tijd beschikbaar zal stellen.

De aanvraag bevat de volgende gegevens:

- Gegevens over de aanvrager;
 - o Contactgegevens
 - o Kamer van Koophandel nummer
- De veehouderijlocatie;
- Het gemiddeld aantal dieren van de diersoorten met productierecht dat is gehouden in 2021;
- Het gedeelte aan productierechten dat komt te vervallen;
- Een opgave of de aanvrager beschikt over een natuurvergunning;
- Opgave van de dierlocaties:
 - o Wanneer er voor het eerst dieren in gehuisvest werden
 - o Oppervlakte in m² per gebouw uitgaande van de buitenmaten van het gebouw
- Bij de aanvraag worden de volgende stukken (bescheiden) gevoegd:
 - o Een kopie van, indien van toepassing:
 - De omgevingsrechtelijke melding,
 - De omgevingsvergunning beperkte milieutoets
 - De omgevingsvergunning milieu en de natuurvergunning waarop de aanvraag betrekking heeft.
 - o Een verklaring van de aanvrager dat:
 - Daadwerkelijk een veehouderij met productierechten heeft gedreven
 - De veehouderij met productierecht 3 onafgebroken jaren in bedrijf is geweest.
 - o Een kopie van:
 - De berekening van de stikstofdepositie
 - Actuele kaart van de veehouderijlocatie met aanduiding gebruikte productiecapaciteit
 - Een beschikking waarmee de waarde van de productiecapaciteit is bepaald.

Fasering sluiting van de veehouderij

Als de subsidie wordt verleend, is het belangrijk om het volgende traject te volgen:

Binnen 6 maanden
na aanvraag

- Getekende overeenkomst met de staat der Nederlanden
- Uiterlijk 6 weken nadat de minister de overeenkomst heeft ontvangen ontvangt u een voorschot van 20% van het te verkrijgen subsidiebedrag.*

Binnen 12
maanden na
aanvraag

- Alle dierlijke meststoffen zijn verwijderd van de locatie
- Er worden geen landbouwhuisdieren voor primaire productie van landbouwproducten meer gehouden op de locatie
- De productierechten zijn geheel of gedeeltelijk komen te vervallen
- De vergunningen en meldingen van de locatie zijn ingetrokken
- Er is een verzoek gedaan bij het bevoegd gezag om het bestemmingsplan/omgevingsplan aan te passen
- Uiterlijk 6 weken nadat is vastgesteld dat bovenstaande vereisten in uitvoering zijn wordt 60% van het subsidiebedrag uitgekeerd*

Binnen 28
maanden na
aanvraag

- Alle gebouwen, (sleuf-) silo's en mestkelders (Gebruikte productiecapaciteit) zijn gesloopt en verwijderd.
- LET OP! Dit mag alleen gebeuren als de minister heeft geconstateerd dat er aan de voorgaande punten is voldaan.
- Na uiterlijk 28 maanden wordt het gehele bedrag uitgekeerd, dit wordt verrekend met de bevoorschotting.*

Let op! De overheid koopt geen grond binnen deze regeling, maar als u over gaat op het verkopen van uw landbouwgronden heeft de overheid het recht van eerste onderhandelingen.

Financieel aspect

Vanuit de regeling is er per diersoort 115 miljoen apart gehouden als subsidiepot voor administratieve lasten en nalevingskosten.

U kunt dus ook subsidie ontvangen voor de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advieskosten, verzamelen gegevens, meldingen en scannen. Deze subsidie is enkel en alleen voor de kosten die rechtstreekt te relateren zijn aan de regeling.

Fiscaal aspect

Het is belangrijk om een ondernemer te wijzen op de fiscale consequenties van het staken van de onderneming via deze regeling. Hieronder staan een aantal belangrijke zaken opgesomd:

- Herinvesteringsreserve
 - o Bij deelname aan de regeling mag er gebruik worden gemaakt van de verruimde herinvesteringsreserve regeling. Dit moet wel worden aangevraagd bij de belastingdienst. Als dit niet wordt aangevraagd moet de herinvestering worden gedaan in een zelfde economische functie.
- Stakingswinst
 - o Op de winst die wordt verkregen bij staking wordt belasting geheven. Deze belasting wordt vaak onderschat. Het is belangrijk om samen met een fiscaal adviseur te kijken naar de mogelijkheden om deze winst in een lijfrente om te zetten zodat het bedrag dat betaald moet worden aan de belasting kan worden verlaagd.
- Bedrijfsopvolgingsregeling
 - o De bedrijfsopvolgingsregeling is een regeling waarbij het mogelijk wordt gemaakt om grotere bedragen te schenken aan de bedrijfsopvolging zonder belasting te betalen. Een voorwaarde van deze regeling is dat het bedrijf 5 jaar na het gebruik maken van deze regeling wordt voortgezet. Als de deelname aan de LBV regeling binnen deze 5 jaar valt wordt er alsnog belasting geheven op de schenking.

De agrarische sector geniet van verschillende belastingvoordelen waarbij belasting 'vooruit' geschoven kan worden. De afrekening vindt altijd plaats bij de staking van het bedrijf. Het is belangrijk dat een ondernemer bewust is van de afrekening van de belastingdienst bij het staken van het bedrijf.

Bijlage 4. Natuurgebieden binnen de regeling

Natuurgebied nummer	Natuurgebied		
1	Waddenzee	58	Landgoederen Brummen
2	Duinen en Lage Land Texel	60	Stelkampsveld
3	Duinen Vlieland	61	Korenburgerveen
4	Duinen Terschelling	62	Willinks Weust
5	Duinen Ameland	63	Bekendelle
6	Duinen Schiermonnikoog	64	Wooldse Veen
13	Alde Feanen	65	Binnenveld
15	Van Oordt's Mersken	69	De Bruuk
16	Wijnjeterper Schar	70	Lingegebied & Diefdijk-Zuid
17	Bakkeveense Duinen	71	Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem
18	Rottige Meenthe & Brandemeer	81	Kolland & Overlangbroek
21	Lieftinghsbroek	82	Uiterwaarden Lek
22	Norgerholt	83	Botshol
23	Fochteloërveen	84	Duinen Den Helder-Callantsoog
24	Witterveld	85	Zwanenwater & Pettemerduinen
25	Drentsche Aa-gebied	86	Schoorlse Duinen
26	Drouwenerzand	87	Noordhollands Duinreservaat
27	Drents-Friese Wold & Leggelderveld	88	Kennemerland-Zuid
28	Elperstroomgebied	89	Eilandspolder
29	Holtingerveld	90	Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder
30	Dwingelderveld	91	Polder Westzaan
31	Mantingerbos	92	Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske
32	Mantingerzand	94	Naardermeer
33	Bargerveen	95	Oostelijke Vechtplassen
34	Weerribben	96	Coepelduynen
35	De Wieden	97	Meijendel & Berkheide
36	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht	98	Westduinpark & Wapendal
37	Olde Maten & Veerslootslanden	99	Solleveld & Kapittelduinen
38	Rijntakken	100	Voornes Duin
39	Vecht- en Beneden-Reggegebied	101	Duinen Goeree & Kwade Hoek
40	Engbertsdijkerven	103	Nieuwkoopse Plassen & De Haack
41	Boetelerveld	105	Zouweboezem
42	Sallandse Heuvelrug	112	Biesbosch
43	Wierdense Veld	114	Krammer-Volkerak
44	Borkeld	115	Grevellingen
45	Springendal & Dal van de Mosbeek	116	Kop van Schouwen
46	Bergvennen & Brecklenkampse Veld	117	Manteling van Walcheren
47	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek	118	Oosterschelde
48	Lemselermaten	121	Yerseke en Kapelse Moer
49	Dinkelland	122	Westerschelde & Saefinghe
50	Landgoederen Oldenzaal	123	Zwin & Kievittepolder
51	Lonnekermeer	124	Groote Gat
53	Buurserzand & Haaksbergerveen	125	Canisvliet
54	Witte Veen	128	Brabantse Wal
55	Aamsveen	129	Ulvenhoutse Bos
57	Veluwe	130	Langstraat
		131	Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen
		132	Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek
		133	Kampina & Oisterwijkse Vennen
		134	Regte Heide & Riels Laag
		135	Kempeland-West
		136	Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux
		137	Strabrechtse Heide & Beuven
		138	Weerter- en Budelerbergen & Ringselven
		139	Deurnsche Peel & Mariapeel
		140	Groote Peel
		141	Oeffelter Meent
		142	Sint Jansberg
		143	Zeldersche Driessen
		144	Boschhuizerbergen
		145	Maasduinen
		146	Sarsven en De Banen
		147	Leudal
		148	Swalmdal
		149	Meinweg
		150	Roerdal
		153	Bunder- en Elslooërbos
		154	Geleenbeekdal
		155	Brunsummerheide
		156	Bemelerberg & Schiepersberg
		157	Geuldal
		158	Kunderberg
		159	Sint Pietersberg & Jekerdal
		160	Savelsbos
		161	Noorbeemden & Hoogbos

Bijlage 5. Tabellen vergoeding

Handeling/verplichting	Uitgangspunten berekening	Administratieve last per aanvraag	Administratieve last bij 700 aanvragen
Gegevens nodig voor het bepalen van de stikstofdepositie.	3 uur * € 34,00 + 3 uur * € 54,00	€ 264,00	€ 184.800,00
Berekening gemiddeld aantal gehouden dieren (melkvee, varkens, pluimvee) in 2021.	1 uur * € 34,00 + 2 uur * € 54,00	€ 142,00	€ 99.400,00
Berekening/vaststelling omvang productierecht dat wordt doorgehaald.	1 uur * € 34,00 + 1 uur * € 54,00	€ 88,00	€ 61.600,00
Verzamelen van gegevens over de voor het houden van melkvee, varkens en pluimvee gebruikte gebouwen en bouwwerken.	2 uur * € 34,00 + 4 uur * € 54,00	€ 284,00	€ 198.800,00
Kopie van melding Activiteitenbesluit milieubeheer, intrekken/wijzigen van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets of de omgevingsvergunning milieu.	2 uur * € 34,00 + 2 uur * € 54,00	€ 176,00	€ 123.200,00
Opstellen verklaring dat daadwerkelijk dieren (melkvee, varkens, pluimvee) worden gehouden en dat de veehouderijlocatie gedurende de afgelopen drie jaar in gebruik is geweest.	1 uur * € 34,00 + 2 uur * € 54,00	€ 142,00	€ 99.400,00
Invullen en indienen van de aanvraag.	2 uur * € 34,00 + 2 uur * € 54,00	€ 176,00	€ 123.200,00
Totaal per aanvraag		€ 1.272,00	
Totaal bij 700 aanvragen			€ 890.400,00

Tabel 3: Administratieve lasten verbonden aan de aanvraag van een subsidie, per aanvraag en in totaal, onder de aanname van 700 aanvragen.

Handeling/verplichting	Uitgangspunten berekening	Administratieve last per aanvraag	Administratieve last bij 360 subsidie-verstrekkings
Ondertekening overeenkomst, bedoeld in artikel 5, onder g.	1 uur * € 34,00 + 1 uur * € 54,00	€ 88,00	€ 31.680,00
Kopie kennisgeving vervallen varkensrecht, bedoeld in artikel 5, onder c.	1 uur * € 34,00	€ 34,00	€ 12.240,00
Kopie van de melding, bedoeld in artikel 5, onder d, onderdeel 1°, respectievelijk van de beschikking tot intrekking of wijziging van de vergunning, bedoeld in artikel 5, onder d, onderdelen 1° en 2°.	1 uur * € 34,00 + 1 uur * € 54,00	€ 88,00	€ 31.680,00
Kopie van de beschikking tot intrekking, bedoeld in artikel 5, onder e.	1 uur * € 34,00 + 1 uur * € 54,00	€ 88,00	€ 31.680,00
Kopie van het verzoek tot wijziging van de bestemming en van een bericht van de gemeente waaruit blijkt dat het verzoek in behandeling is genomen, bedoeld in artikel 5, onder f.	2 uur * € 34,00	€ 68,00	€ 24.480,00
Aanvraag om subsidievaststelling, bedoeld in artikel 18.	1 uur * € 34,00 + 2 uur * € 54,00	€ 142,00	€ 51.120,00
Totaal per aanvraag		€ 508,00	
Totaal bij 300 toegekende subsidies			€ 182.880,00

Handeling	Uitgangspunten berekening	nalevingslast
Sloopmelding	4 uur * € 34,00 + 4 uur * € 54,00 + € 2.500,- advieskosten	€ 2.852,00
Quick scan beschermde soorten	€ 750,-	€ 750,-
Soortenonderzoek	€ 4.000,-	€ 4.000,-
Totaal per aanvraag		€ 7.602,00
Totaal bij 360 toegekende subsidies*		€ 2.016.720,00

* Aangenomen wordt dat op 50% van de locaties een soortenonderzoek uitgevoerd dient te worden.

Bijlage 6. Interviews experts

Transcript interview expert van Westreenen

Interviewer: Cynthia Schipper-Bouw

Respondent: Anoniem

Functie: Senior adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Datum interview: 14 oktober 2022

Respondent is akkoord gegaan met het opnemen van het interview.

-Start interview-

Interviewer:

De opname is vanaf nu gestart. Bedankt dat u mee wilt werken aan dit onderzoek. Ik zal u een zevental vragen stellen deze vragen gelden voor mij alleen als guideline en zijn dus niet in beton gegoten. Als u nog dingen wilt toevoegen aan het interview is dat oke. Bent u er klaar voor?

Respondent:

Ja hoor.

Interviewer:

De eerste vraag is, wat vindt u van de LBV regeling?

Respondent:

Ja.. dat is een goede vraag. Ik vind, wat ik er van vind, ik vind het idee er achter vind ik een goed idee, alleen de voorwaarden die er aan gekoppeld zijn, daar zou ik van zeggen die zijn voor herziening vatbaar omdat het alweer een aantal jaar gelden is, in 2015 is het in leven geroepen is en is vastgesteld. Dus het goede vind ik inderdaad de transitie van agrarische bedrijvigheid en leegstand tegen gaat dat je daarmee weer nieuwe impuls kan geven aan het buitengebied dus of wonen of ja uitgebreide functies bij wonen. Waar ik denk dat het systeem vastloopt en dat is dat de prijs die betaald moet worden voor de sloopmeters, dat wordt nu overgelaten aan de markt en op het moment hebben die sloopmeters een prijs van 300 euro per vierkante meter. dus als je dan kijkt wat je voor een woning nodig hebt, bijna 1300 sloopmeters, ja je bent zo al een aantal ton verder en dan heb je de aankoop van de woning nog, dan de bouwkosten nog, ja als het een beetje gek wil dan zijn dat bedragen van rond de 1 miljoen. En ja dan is het denk ik het doel voorbij geschoten want dat was denk ik niet de bedoeling destijds. Dus goed initiatief maar ik zie zeker nog ruimte dat het wordt herzien en volgens mij gaat dat ook gebeuren.

Interviewer:

Ja, dat het dus minder een marktwerking wordt.

Respondent:

Ja.

Interviewer:

Eventjes terug, de vraag was eigenlijk wat vindt u van de LBV, landelijke beëindigingsregeling veehouderij?. Wat vindt u daarvan? Beetje afgaande op het globale wat u daar nu van weet?

Respondent:

Nouja kijk staatssteun, we hebben natuurlijk altijd de voors- en tegens al een beetje gehoord, ja wil men wel, wil men niet, onteigeningsroutes. Onteigening is ook 5 tot 8 jaar. Ja ook nu ze zeggen we moeten snel agrarische bedrijven uitkopen, ja juridisch kan dat gewoon niet.

Interviewer:

Ja, en dat komt dan voornamelijk vanwege de procedures, de procedures zijn te lang en die kunnen ook niet korter? (respondent bevestigd dit)

Respondent:

Nee maar dat is ook de rechtsbescherming van de eigenaar zelf. Dus ik denk ook niet dat we moeten willen dat dat korter kan want dat kan ook andersom uitpakken.

Interviewer:

En dan bedoeld u dat het nadelig is voor degene die uitgekocht wordt

Respondent:

Ja, ja als iemand denkt van ik vind het fijn om jou uit te kopen en die heeft de middelen om dat te doen. Ja het is wel zaak dat er ook wordt gekeken naar de belangen van de eigenaar.

Interviewer:

Ja en als we dan kijken naar de procedure van functieverandering kunt u dan uitleggen hoe dat er dan uit ziet? Wat de termijnen daarvoor zijn? En dat we dat dan even terugkoppelen op waarom het dan wel gunstig of niet gunstig zou kunnen zijn als dat verkort wordt?

Respondent:

De ruimtelijke procedure, want daar hebben we het denk ik over, de bestemmingsplan procedure. Ja, daar kunnen we niet veel aan veranderen. Omdat het maakt niet uit of we een bestemmingsplan procedure doen voor nou uitbreiding van een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf of een wijziging naar een woonbestemming. Dus je hebt toch te maken met formele momenten zoals ter inzage legging, bespreking, in de raad, hoe daar mee om gegaan wordt dus ja daar kunnen we niet zoveel aan veranderen.

Interviewer:

En de termijn daarvoor is ongeveer?

Respondent:

Een jaar tot anderhalf jaar.

Interviewer:

Nou dat lijkt me wat lang voor hoe snel ze het graag willen gaan doen

Respondent:

Dat klopt.

Interviewer:

Zitten daar ook knelpunten in voor ondernemers?

Respondent:

Ja dat is natuurlijk de aloude discussie. Ik bedoel Hugo de Jonge wil nu zo snel mogelijk woningen bouwen en procedures verkorten maar de Raad van State zegt je kan wel willen maar als de wet anders is dan gaat het niet. Dus daar balanceert het steeds omheen naar mijn idee, we willen wel maar ja hoe wij in Nederland de ruimtelijke ordening hebben aangekleed staat het gewoon niet toe, dat gaat gewoon niet.

Interviewer:

En, zou het wel goed komen als dat sneller gaat of zou je dan weer terug komen op de bescherming van de uitgekochte partij?

Respondent:

Nouja kijk, die vangnetten en al die mogelijkheden dat je dus tussen tijd een bezwaar in kan dienen, je kan naar de raad vervolgens naar de raad van state, dat zijn allemaal stappen dat mocht iemand met kwade bedoelingen iets in de zin hebben ja dan kun je altijd nog op het rechtssysteem gemotiveerd aantonen dat het dan toch anders is, dus ja eigenlijk ben ik er geen voorstander van om die procedures te verkorten want ja het kan ook een keer andersom uitpakken

Interviewer:

Maar als we dan gaan kijken naar uitkopen dan wordt het sowieso veranderd. Dus is het in dat opzicht niet juist beter als het sneller gaat?

Respondent:

Nou dat ligt denk ik ook aan de locatie, kijk als jij bijvoorbeeld de locatie hebt die uitgekocht wilt worden en we gaan dat veranderen naar de functie wonen maar rondom dat bedrijf zitten ook andere agrarische bedrijven dan wordt de toevoeging van een nieuw woonobject weer een belemmering in hun bedrijfsontwikkeling, ja dan moet dat wel gewoon een goede afweging zijn. Dus dan zeg ik nog steeds ik zou vasthouden aan de procedure die er is.

Interviewer:

Ja oke nou dat is dan duidelijk. Als we kijken, en alleen als u dit wilt vertellen hoor, naar het werk wat u doet, zijn er dan al ondernemers geïnteresseerd en kunt u mij dan de achterliggende reden vertellen waarom ze het wel willen doen maar nog twijfelen?

Respondent:

De twijfel komt omdat er over langere periode verschillende signalen zijn uitgestuurd. Er zou een opkoopregeling komen, er zou een vergoeding komen, de stikstofcrisis er zouden generieke maatregelen komen dus je hebt inderdaad een categorie stoppende agrariërs gehad die waarschijnlijk al 2 a 3 jaar gelden hadden willen stoppen alleen die dat nog niet hadden gedaan omdat met name fiscalisten of de boekhouder hebben aangegeven, van joh er gaat toch wel wat gebeuren dus wacht nog maar even want waarom zou je nu al stoppen als er zo meteen een regeling voor wordt open gesteld. En ja dat zorgt er eigenlijk voor en ja dat er tot op heden eigenlijk is het niet eenduidig het beleid. En met name nu het beleid dat men nu uitstraalt met de opkoopregeling is ook nog niet uitgewerkt. Dus we zitten eigenlijk nog steeds in dezelfde fase dat we wel iets roepen, we willen iets maar we vervolgens niet weten hoe we het moeten doen.

Interviewer:

Er is dus nog te veel onzekerheid. (Respondent reageert bevestigend) en als ik het zo een beetje hoor zijn eigenlijk de mensen die naar u toekomen eigenlijk de mensen die toch al wilde stoppen en niet dachten van nou ik ben piekbelaster dus ik stop er mee maar ze stoppen er sowieso al mee.

Respondent:

Ja, het zijn vaak mensen waar bijvoorbeeld al bedrijfsopvolgers klaar staan of generatie die zeggen we gaan er absoluut niets meer mee doen dus die willen zo snel mogelijk toe naar hun einddoel en de categorie die het kan lijden die zegt jongens we wachten wel, we zien wel wanneer er een goede regeling is en dan stappen we in.

Interviewer:

Ja, ja dus eigenlijk zijn het toch wel mensen, eigenlijk is het doel van de regeling niet altijd behaald omdat het eigenlijk toch al gaat om mensen die gaan stoppen. Eigenlijk valt binnen die 5% die elk jaar toch al stopt (respondent reageert bevestigend)

Respondent:

Ja, dat klopt als we het nu inderdaad ook met de stikstofcrisis ook al vastlopen, eigenlijk wil je die groep er vast uitfilteren die eigenlijk al van plan was om te stoppen maar nog niet gestopt is om mogelijk nog voordeel te trekken van een of andere regeling die nog gaat komen. En als het dan gaat om de signalering van hoe groot is het probleem nu echt? Ja dan vertroebeld dat het beeld dus ja dat klopt.

Interviewer:

Ja oke nou dat is duidelijk. Dan is eigenlijk daarop de volgende vraag: voorziet u al knelpunten die gaan leiden tot problemen op basis van de conceptregeling. Maar daar hebben we het natuurlijk eigenlijk al een beetje over gehad dat de procedure kan niet korter er is nog te weinig gefilterd, maar zijn er nog andere dingen waarbij u zegt nou dat is echt iets dat gaat leiden tot een probleem?

Respondent:

Kijk ik denk dat als je mensen snel over de streep wilt hebben moet daar gewoon een riante vergoeding tegenover staan. Alleen dat staat natuurlijk weer haaks op waarom deze sector wel en een andere sector niet? Dus men is natuurlijk ook voorzichtig van ja hoeveel geld geeft men er aan uit? En ja dat is natuurlijk met de route van onteigening en schadeloosstelling dat is eigenlijk voor ieder bedrijf hetzelfde en ja dan zit je toch weer met die tijd. Dus je kan het misschien vlottrekken maar dan ga je natuurlijk geheid gedoe krijgen over dat er verschil wordt gemaakt tussen het een en het ander.

Interviewer:

Ja dus dat geld gaat dan dus een probleem worden? (respondent reageert bevestigend) nou duidelijk. Dan heb ik ook gelijk de vraag van de oplossing of de tip voor dit probleem. Dat wordt dus geld. Als we even kijken naar de complete Foodvalley, waar ziet u dan kansen? En waar juist de knelpunten. Kijk naar functieverandering maar ook naar deze regeling want we zitten natuurlijk heel dicht bij de Veluwe, Binnenveld en de Rijntakken. Waar liggen dan knelpunten en waar juist mogelijkheden?

Respondent:

Nou de Foodvalley is natuurlijk vooral heel erg bekend geworden door de intensieve veehouderij. En dat is dan met name ook pluimvee en de vleeskalveren. Vleeskalveren speelt nu een hele maatschappelijke discussie over, want ja moeten we dat wel willen faciliteren omdat we het meeste deel exporteren en ja wat achterblijft daar moeten wij een oplossing voor vinden. Ik denk nu het al geconcentreerd is dat hier ook de kennis en de kunde zit om dit te kunnen doen. Je kan zeggen we verbanden het want, maar goed hier is alle infrastructuur, hier is alles al gebaseerd om dit te kunnen verwerken dus ik zou juist zeggen van het afstoten dat gaat ook niet. Ja laat vooral zien dat je wilt innoveren, laat vooral zien op welke manier het met minder emissies kan. Dus daar zou ik vooral op inzetten. Je hebt het gebied al afgebakend, je weet wat er in het gebied gebeurt, dat is intensieve veehouderij. Laat dat dan zien dat dit nog steeds hoogwaardige veehouderij betreffen en niet datje gaat zitten schrappen. En als het dan toch geschrapt wordt dan waaiert het uit en dan loop het uit met gangbaar en ja dan zegt Foodvalley niks meer. Want nu laat het nog iets zien wat je bent dus ik denk dat dat wel belangrijk is dat ze moeten blijven innoveren en dat die ruimte er ook voor moet zijn. Dan kun je het in stand houden en anders niet.

Interviewer:

Denkt u dat de ruimte wordt afgenomen door deze regeling? Dat deze regeling misschien niet de juiste uitwerking heeft op de regio Foodvalley?

Respondent:

Het zal altijd weer leiden tot stoppers en mensen die kansen zien om door te gaan. ik denk dat zal altijd blijven, maar als je als Foodvalley de doelstelling hebt we bieden alleen ruimte aan, aan hoogwaardige innovaties en wijze van houden van dieren dan is dat ook gelijk de bescherming van nieuwkomers.

Interviewer:

Ja, maar u zou dan ook kunnen zeggen van nou het geld dat nu wordt gestoken in het uitkopen kan misschien beter worden gestopt in geld voor innoveren op de Foodvalley. (Respondent reageert bevestigend)

Oke en ziet u daar misschien ook knelpunten?

Respondent:

Ja, dat is denk ik toch de milieu belasting en de natura2000 want de Veluwe daarvan weten we dat het ongeveer het meest beschermde stukje, of gevoelig stukje van Nederland is. Ja en daar zit dan ook de intensieve veehouderij. Ja die belangen die zullen, ja die botsen.

Interviewer:

Ja er zit dus eigenlijk vanuit de overheid dus de roep om te verminderen en vanuit de Foodvalley zijn we eigenlijk juist aan het innoveren. (Respondent reageert bevestigend) Oke. Ik denk dat ik dan nu een heel helder beeld heb van de knelpunten die we nu hebben in de Foodvalley richting de LBV en het functieveranderingsbeleid heeft u misschien nog iets wat u wilt toevoegen wat bij kan dragen aan het onderzoek of denkt u dat u genoeg verteld heeft?

Respondent:

Nou ik ben eigenlijk wel benieuwd. Want deze discussie is in Nederland is natuurlijk uniek. Maar soms horen we ook wel berichten uit België, Vlaanderen dat het daar nog wel een stap verder is dan Nederland. En dat daar de minister gewoon locaties heeft aangewezen van jongens daar gaan we de boel opruimen en daar niet, ja je hoort er niet zoveel over maar ik ben wel erg benieuwd naar wat zijn daar de gedachtes achter? Hoe men daartoe is gekomen. Want het is nogal rigoureuus als je zegt jij mag blijven en jij moet weg. Maar toch is het gebeurt.

Interviewer:

Ja, dat is inderdaad een goed punt om mee te nemen in het onderzoek. Was dit wat u wilde toevoegen?

Respondent:

Ja dit was mijn laatste toevoeging.

Interviewer:

Nou super, bedankt voor uw tijd

Respondent:

Succes!

Transcript interview Fiscalist Flynth

Interviewer: Cynthia Schipper-Bouw

Respondent: Anoniem

Functie: senior belastingadviseur

Datum: 27 oktober 2022

Respondent is akkoord gegaan met het opnemen van het interview.

-Start interview-

Interviewer:

Bedankt dat u wilt meewerken aan dit interview. U werkt bij Flynth, u bent gespecialiseerd in fiscale aspecten. En ik wil u graag een aantal vragen stellen over de fiscale kant van de LBV regeling. Het lijkt me goed om de rij vragen die ik heb opgesteld af te gaan mocht u tussendoor op of aanmerkingen hebben of tips, dan zijn die meer dan welkom.

Respondent:

Ja, oke prima. (instemmend op wat interviewer zegt)

Interviewer:

Dan wil ik graag beginnen met de eerste vraag en dat is welke fiscale aspecten zijn belangrijk om mee te nemen of rekening mee te houden bij een bedrijfsbeëindiging?

Respondent:

Oke, goeie vraag, aspecten zijn inderdaad heel belangrijk. Zeker fiscaal bij een bedrijfsbeëindiging is het vaak zo dat er sprake is van een staking van de onderneming. En de staking van de onderneming betekent eigenlijk dat er een afrekenmoment plaats vindt over al die jaren dat het ondernemerschap heeft plaats gevonden. Dus je krijgt eigenlijk een soort eindafrekening van het hele bedrijf. Dus alles wat daar inzit in de vorm van meerwaarde, opgebouwde oudedagsreserves, als dat soort aspecten, die komen dan bij een bedrijfsbeëindiging naar voren. Betekent dat dat vaak toch leidt tot een behoorlijke stakingswinst, waarover waarschijnlijk progressief moet worden afgerekend. Dat betekent dat de winst vaak eenmaal best wel hoog is en dat je dan ook in de hogere tarieven valt. Betekent eigenlijk dat er een behoorlijke afrekening gaat plaatsvinden. In de praktijk merk ik toch wel dat men dat vaak toch wel onderschat, dat men dan toch iets heeft van 'oeh', wat kunnen we daar aan doen? Maar dat is volgens mij een van je volgende vragen.

Interviewer:

Ja het is niet perse dat het helemaal aan deze rij vast zit. Het zijn de dingen die ik moet vragen. (respondent reageert instemmend) (interviewer vervolgt vragen). En ziet u daar in ook wel eens ondernemers die dan toch gaan kijken naar een andere mogelijkheid dan stoppen omdat die stakingswinst zo groot is?

Respondent:

Ja, klopt en dan krijg je toch vaak dat er een verplaatsing gaat plaatsvinden of dat ze iets anders gaan zoeken. Een alternatief. Want ja, de boer wil ook wel graag boeren. En op de een of andere manier iets anders voortzetten ziet hij dan ook wel graag zitten. Stoppen is dan altijd een mogelijkheid, maar een alternatief wordt zeker naar gekeken ja.

Interviewer:

En naar wat voor alternatieven dan? Is dat dan woningbouw? Of functieverandering?

Respondent:

Dat zie ik ook wel, niet zo zeer woningbouw, maar ik zie ook wel, of wij zien ook wel heel vaak andere dingen gebeuren als camping bij de boer, caravan verhuur, kinderopvang bij de boer. Al dat soort alternatieven dingen, die zie ik meer terug dan, want het gaat nu natuurlijk niet terug in deze sector want daar stopt men mee. Dat is ook de voorwaarde natuurlijk van de regeling. Maar ik zie het meer dat ze terug komen in dat soort alternatieven.

Interviewer:

Oke, en als we dan kijken naar die regeling, even terug komen op de fiscale kant, dat ze dus soepel willen omgaan met de HIR, dus de herinvesteringsreserve. Zelf heb ik geleerd dat de HIR in principe in het zelfde boekjaar weer geïnvesteerd moet worden, volgens mij klopt dat?

Respondent:

Ja, klopt, bij een bedrijfsbeëindiging want anders krijg je, heb je een termijn van 3 jaar, en die HIR is best wel strak geregeld in de wet. En dat betekent dat als je iets doet, en het is bijvoorbeeld van een pand, dan schrijf je dat langer dan 10 jaar af, geldt dat bij economisch dezelfde functie in de HIR. Dat is best wel strak geregeld in de HIR, dus eigenlijk krijg je soort pand voor een zelfde pand, zelfde economische functie hebben. Maar hier is sprake van overheidsingrijpen, dat betekent dat de verruimde HIR van toepassing is. En dat is onlangs in juli van dit jaar is het besluit van de herinvesteringsreserve ook op aangepast. Het besluit heb ik trouwens voor je geprint, dan kun je dat nog even terug lezen, maar dat betekent eigenlijk dat er een verruimde HIR van toepassing is. Dus dan mag je inderdaad van veehouderij naar woningbouw, of naar camping. Dan vervalt namelijk die eis van dezelfde economische functie. En dat geeft heel veel ruimte. De termijn is ook vaak iets wat zou kunnen spelen. Er is wel, want soms duren procedures lang, en als je kunt aantonen dat dat aan de gemeente ligt of aan de provincie ligt of dat soort dingen, dan merken wij wel dat de belastingdienst bereid is om die termijn te verlengen.

Interviewer:

Oke, want dat zien we nu wel heel erg terug in de functieverandering, want functieverandering is gemiddeld genomen gewoon anderhalf jaar voordat de gemeente akkoord gaat en dan moet het nog gebeuren. Dus daarin is de belastingdienst toch wat soepeler...

Respondent:

Ja, ja, ik doe altijd wel, termijnen zijn fiscaal natuurlijk keihard, te laat is te laat, maar je kunt vooraf aanzien van oke dit gaat langer duren dan de tijd die er voor nodig is en de tijd die er voor toestaat, en dan is het een kwestie van aangeven van oke het ligt niet aan mij, het ligt aan de provincie aan de procedures en dat soort zaken, ik wil daar meer tijd voor hebben, dan krijg je daar altijd wel een akkoord voor. Maar vraag het op tijd aan en de belastingdienst is wel bereid om daar in mee te gaan.

Interviewer:

Nou dat is al een hele positieve...

Respondent:

Ja, ja maar nogmaals vraag het op tijd aan, voordat de termijn afloopt. Het is op zich niet z'n heel ingewikkeld verhaal, je moet aangeven dat, dat en dat speelt, en dat je daar mee bezig bent en dan krijg je daar altijd wel een akkoord voor van de belastingdienst.

Interviewer:

Dan is dat inderdaad al een knelpunt minder. Maar als een ondernemer dus kiest voor woningbouw dan gaat die functie dus helemaal anders, mag het dan nog wel onder de HIR vallen?

Respondent:

Ja, ik zag wel dat, in jouw vragen dat dat, wat tussen haakjes staat, dat dat wel een probleem is. Als een ondernemer kiest om geld te investeren in woningbouw, prima he, want dan mag je van stal, van veehouderij mag je naar een pand, hij mag een hotel kopen bijvoorbeeld he, of iets dergelijks of een woning. Maar dan moet die woning wel tot het ondernemersvermogen behoren. Want het moet een bedrijfsmiddel zijn. want je hebt die stallen en die staan op de balans onder de activa, als bedrijfsmiddel. En voor de herinvesteringsreserve betekent dat je terug herinvesteerd in een nieuw bedrijfsmiddel. Het is wel zo dat de HIR, en daar moet je wel echt rekening mee houden he, is uitstel. Dus geen afstel. Dat gevoel heeft men nog wel eens een keer, dat het dan van je verlegde belastingclaim die je hebt, leg je eigenlijk in het nieuwe aangekochte vastgoed. Dus het is wel uitstel. Dus geen afstel. Dus als je dat weer stopt dan komt hij eigenlijk

weer keihard terug. Want je hebt uiteindelijk de claim doorgeschoven naar iets nieuws, maar het is nogmaals het is uitstel.

Interviewer:

Is dat een klein beetje te vergelijken met het oudedagsreserve?

Respondent:

Nee, dat vind ik niet, oudedagsreserve, het woord is denk ik fout, want het is gewoon een belastingschuld die er is. Ik zie dat ook bij puntje 4 of 5 terug komen, dat bij een staking van de onderneming dat de FOR, oudedagsreserve, worden afgerekend, ik zit vaak in het eindtraject, bij bedrijfsbeëindiging, dan heeft men niet altijd in beeld hoe hoog de FOR is, en dat dat inderdaad iets is waar belasting over geheven moet worden, dus in die vorm ben ik het wel met je eens dat het ook uitstel is geweest, en dan past dat wel in de HIR, maar het is inderdaad iets wat men onderschat. En men heeft best in het verleden eens een keer belasting uitstel gehad, maar bij bedrijfsbeëindiging komt dat gewoon keihard terug. Komt progressief terug he, dus dat is, ik ben altijd wel een beetje voorzichtig om het opbouwen van die FOR, want het komt een keer terug. En dan is het, en bij de rest komt het er nog bovenop en het is niet een reserve die dan, dat het een potje is waar men pensioen uit krijgt, dus het woord is denk ik ook niet juist. Het is gewoon een belasting claim die er op zit.

Interviewer:

Oke, ja, dus eigenlijk kan ik nu al wel een beetje concluderen dat eigenlijk in alle gevallen van bedrijfsbeëindiging wordt de fiscale kant echt onderschat.

Respondent:

Eens ja.

Interviewer:

En als we even verder kijken naar de regeling, ziet u verder nog fiscale knelpunten die binnen de regeling kunnen vallen?

Respondent:

Ja ik zie er wel eentje, want we hebben ook eens een keer bedrijfsoverdracht binnen de familie van ouders naar kinderen toe. En dan, in de agro praktijk passen we heel vaak de bedrijfsopvolgingsregeling toe, dat heet de BOR. En de BOR die eist een voortzetting van de kinderen van 5 jaar. 5 jaar voortzetten. De BOR is eigenlijk een soort schenking, een vrijstelling in de schenkbelasting. Die heb ik ook nodig om het bedrijf voort te zetten, want anders kan het gewoon niet. Want ouders moeten schenken anders kunnen de jongeren dat nooit betalen, maar die, als deze regeling binnen die 5 jaar valt, dan heb je echt wel een nieuwe, op het moment van de schenking die destijds gedaan is, binnen die 5 jaar, die wordt herzien, dus dan loop je tegen schenkbelasting aan.

Interviewer:

Ja, dus als het al geschonken is door de BOR, en de nieuwe generatie besluit hieraan mee te doen, dan is dit een probleem

Respondent:

Ja want dan krijg je dus, termijn is gewoon termijn, dus hier geldt die 5 jaar voor. Dus ga je binnen 3 jaar toch met de regeling mee doen, moet je dit wel onderzoeken. Als dit gespeeld heeft, dan wordt die schenking van destijds wordt herzien. En dan komt gewoon keihard die schenkbelasting naar boven.

Interviewer:

En dat is best wel een hoge.

Respondent:

Ik heb het ook nodig om te doen, want anders krijg ik het anders ook niet voor elkaar om het bedrijf voort te zetten. En het is best nog vaak een ingewikkeld iets want je hebt vaak meerdere kinderen, en hoe ga je dat dan doen? Maar goed, de bedrijfsopvolgingsregeling kan hier wel een knelpunt wezen als je binnen die periode zit. Als je zo met die mensen om tafel zit moet je dit onderdeel zeker wel even meenemen.

Interviewer:

Ja, en we hebben het net ook al een klein beetje gehad over de BTW, die wordt dan, er wordt geen BTW gerekend over de verkregen subsidie maar is BTW nog wel een onderdeel van deze regeling? Ik kan me zo voorstellen dat, het gaat wel om bedrijfsbeëindiging.

Respondent:

Ja, dat kan spelen maar de praktijk is dat het vaak dat die stallen toch al vaak oud zijn en dat de BTW bij bedrijfsbeëindiging niet meer speelt. Het is vaak zo dat als je een heel nieuw pand heb en je gaat dat binnen die 10 jaar regeling ga je bedrijfsbeëindiging doen, zou je tegen een stukje van de herziening van de BTW kunnen lopen. Maar dan spreek je echt wel over nieuw vastgoed. Want je gaat nieuw bouwen en dan ga je die BTW van de nieuwbouw terugvragen en die wordt eigenlijk 10 jaar gevolgd. Dat is de herziening. Ga ik voor die 10 jaar er toch mee ophouden of stoppen, dan moet ik voor die aantal jaren die je dus tekort komt moet je de BTW herzien, en lees terug betalen. Het kan spelen, zeker een aandachtspunt maar dan moet je wel kijken hoe oud de stallen zijn. Mijn ervaring is dat het al wat meerdere jaren mee gaat, en af en toe eens verbouwd wordt en dat er eens ditjes of datjes speelt maar echt nieuw bouw gaat meestal niet met de regeling mee.

Maar goed het is wel een aandachtspunt. Want als je het onderschat en het zal toch spelen dan is het wel een hele dure.

Interviewer:

Ja, zeker, en ziet u al mensen die naar u toekomen die hier aan mee willen doen?

Respondent:

In onze omgeving niet, ik denk dat het toch meer speelt in Brabant en Zeeland, daar zijn er wel een paar die er aan mee willen doen, maar het zijn er geen 50. We zijn met minder.

Interviewer:

En ik heb eigenlijk uit vorige interviews al een beetje gehoord dat de meeste mensen die hier aan mee willen doen toch al van plan zijn om te stoppen, ziet u dat ook terug?

Respondent:

Ja, absoluut.

Interviewer:

Ja dus eigenlijk een groot knelpunt overall gezien, is dat ze eigenlijk er eerst moesten uitfilteren wie er gingen stoppen, om eigenlijk het doel te behalen wat ze hiermee willen.

Respondent:

Ja dat denk ik ook, die waren het toch al van plan: geen opvolger, kinderen hebben er geen zin in of etc. etc. en dan, dan wil men er toch al mee stoppen. Een hele grote groep is ook al in die leeftijdscategorie 60+ en ja dan, zoals ik straks in het voorbeeld al aangaf dan gaat dat inderdaad. Ze waren toch al gestopt. Dus dat zal de cijfers toch best wel kunnen vertroebelen.

Interviewer:

Ja, dan is dat ook zeker een goed iets om mee te nemen. Ik denk dat ik nu een globaal beeld heb over wat en waar er rekening gehouden moet worden en dat het ook zeker vaak onderschat wordt. Zijn er verder nog dingen die u mee zou willen nemen, wat handig is om mee te nemen in mijn onderzoek?

Respondent:

Ja, wat ik ervaar is dat de ondernemer graag wil weten wat blijft er eigenlijk onder aan de streep over? En die krijgt vaak een soort bedrag, een subsidie, vaak nog wel een groot bedrag maar de vraag voor hem is eigenlijk als alles achter de rug is en het is klaar, wat houd ik onder aan de streep netto over? Na alle fiscaliteit. Dat is wel een belangrijke vraag want daar gaat hij denk ik wel op sturen.

Ik heb verder ook nog een aandachtspuntje, is bij staking van de onderneming kun je gebruik maken van de stakingslijfrente. Denk dat dat ook iets is wat je in het advies mee zou kunnen nemen. Een stakingslijfrente is dat je het geld dat je nu dus krijgt, stopt in een lijfrente of bank sparen bij een bank. Dat is een geblokkeerde bankrekening die dan in termijnen aan jezelf uitkeert. Dus dan koop je per saldo een soort pensioen aan jezelf. Het voordeel is vaak dat je een tarief voordeel kan behalen. Want je haalt het nu bij de staking in het hoogste tarief haal je het weg en je laat het aan jezelf uitkeren tegen een veel lager tarief. En dat zijn wel behoorlijke bedragen mee gemoeid en voordelen mee te behalen. En voorheen kon je dat bij een verzekeringsmaatschappij doen. Dat is niet meer zo populair, iedereen doet het bij een bank spaar product. Banksparen heet dat dan. En dan krijg je een soort geblokkeerde bankrekening die dan in termijnen de lijfrente, de rente op je lijf geschreven, in termijnen aan jezelf uitkeert. Dus zo koopt de ondernemer eigenlijk een soort pensioen voor zichzelf.

Interviewer:

Oke, en dan heb je eigenlijk ook weer een soort belastingvoordeel door het daarop te zetten?

Respondent:

Precies, het is uitstel dat wel. Maar het tarief voordeel kan heel hoog zijn. Zeker als de ondernemer tegen zijn AOW leeftijd aanloopt, ja dan kun je als hij afrekent 42-43% hebben en het bejaardentarief is 17-18 %. Dus daar zijn enorme voordelen mee te behalen.

Dus de lijfrente zou ik zeker mee willen geven. De FOR hebben we het over gehad, dat is ook een soort stakingspunt wat dan naar voren komt. Verder denk ik ook dat een aandachtspunt is dat meeste samenwerkingsverbanden bij veehouders zijn maatschappen, dat je het maatschapscontract ook tegen het licht houdt. Van wie krijgt wat, vaak zijn de kinderen bij de maatschap toegevoegd of wel of niet. En de ouders hebben dan vaak een soort voorbehoud op hun stille reserves. Dus je moet goed in kaart brengen wie wat krijgt. Dat is uit dat maatschapscontract wel te halen. Dus dat is denk ik ook wel belangrijk om dat goed te realiseren dat niet iedereen ook een aandeel krijgt wat die normaal in de winst krijgt maar dat je ook goed bekijkt, hoe is het in het verleden gegaan? Waar hebben ze nou eigenlijk recht op? Wanneer is die er bijgekomen? En waar heeft iedereen recht op?

En dat is denk ik ook wel een puntje om mee te nemen. Zeker als je, de meeste zijn bij ons wel een maatschap bij ons, er zijn niet zo heel veel eenmanszaken.

Interviewer:

Oke, ja dan krijg je ook geen scheve gezichten inderdaad.

Respondent:

Nee precies, precies. Dus ja, die wil ik ook nog even meegeven dat dat ook wel even een belangrijk punt is.

Interviewer:

Ja, ga ik zeker meenemen. Heeft u hierbij alle punten benoemd?

Respondent:

Ik denk het wel. En ik heb ook nog wat leesvoer voor je, dat geef ik je mee. Belangrijkste zaak is inderdaad wel dat het soms wat onderschat wordt en de conclusie is dat men toch wel schrikt van de hoogte van de belasting die ze moeten betalen. Dus daarop sturen is en vind ik zeer belangrijk. En er zijn wel wat mogelijkheden, met name in de vorm van een soort stakingslijfrente die ik zie waar men veel gebruik van maakt.

Interviewer:

Nou super, dan heb ik een helder beeld. Bedankt dat u dit wilde doen.

Respondent:

Ja geen probleem, succes!

Transcript interview beleidsmedewerker Provincie Gelderland

Interviewer: Cynthia Schipper-Bouw

Respondent: Anoniem

Functie: beleidsmedewerker provincie Gelderland

Datum: 2 november 2022

Respondent heeft toestemming gegeven voor het opnemen.

Interviewer:

Nou de opname is gestart, bedankt dat dit kan plaats vinden, wilt u zichzelf misschien kort voorstellen?

Respondent:

Ja, ik ben [REDACTED], ik ben beleidsmedewerker agrofood bij de provincie Gelderland. Ik ben ook lid van het team agrifood moet ik eigenlijk zeggen, mijn werk bestaat uit vooral advieswerk naar het provinciebestuur toe en ik heb de portefeuilles intensieve veehouderij. Als aandachtsgebied heb ik Foodvalley. Ik ben daarnaast betrokken bij de vormgeving van het instrumentarium om de landbouw in Gelderland toekomst te geven. Ik ben ook nog strategisch beleidsmedewerker, dat betekent dat ik ook probeer aan beleidsbeïnvloeding te doen. Dat doe ik samen met alle andere provincies in IPO verband. Daarom volg ik de IPO regeling landbouw. En nog een aandachtsveld is op dit moment de voorbereiding en straks de uitvoering van het nieuwe Europese landbouw beleid.

Interviewer:

Oke, echt op GLB niveau?

Respondent:

Ja, ik heb bijvoorbeeld ook collega's [REDACTED] die doet tuinbouw en alles daar om heen, zoals energie transitie. Mijn collega [REDACTED] doet melkveehouderij en Achterhoek. Eigenlijk doe ik intensieve veehouderij Gelderse vallei, [REDACTED] doet tuinbouw en rivierenland en [REDACTED] doet melkveehouderij en achterhoek. Dus in die zin hebben we een inhoudelijke portefeuille en een aandachtsgebied. En dan heb ik nog collega's van de ruimtelijke ordening, [REDACTED], misschien wel eens van gehoord, die doet de omgevingsverordening en de geitenstop. Ik heb collega's en die zitten echt direct op de uitvoering van het Europese landbouwbeleid, dat heet nu nog POP, dus alle POP regelingen, ik heb een collega en die zit helemaal op het voedsel beleid, dus korte ketens. En dan heb ik ook, helaas die zou er ook bij zijn, [REDACTED] en [REDACTED], die zitten helemaal op de extensieve kant dus natuur inclusieve landbouw. En dan heb ik nog wat ondersteuningsmensen.

Interviewer:

Oke, nou bedankt voor het voorstellen. We hebben elkaar natuurlijk al een keer eerder ontmoet en vanuit daar kwam eigenlijk al een keer narvoren dat er vanuit het LBV, of ik bedoel vanuit de provincie, mogelijk een compensatiefonds zou komen voor de herinvestering vanuit, voor zeg maar staatssteun. Kunt u mij daar in meenemen of daar al iets over duidelijk is? of daar iets over gezegd kan worden?

Respondent:

Ja ik denk dat je bedoeld dat wij proberen een deel van het perspectieffonds Gelderland in te zetten voor landbouw investeringen. Ik denk dat je dat bedoeld? (interviewer reageert: ik denk het ook ja). Want wij hebben namelijk, wij mogen namelijk niet staatssteun compenseren he. Want staatssteun is onrechtmatig dus dat mag niet. Als je staatssteun hebt verleent, heb je als overheid zelfs de plicht om het terug te vorderen. Door Europese uitspraken dus je mag dat niet weer compenseren. Maar wat wij wilden compenseren of aanvullen zijn zeg maar subsidie regelingen. Dus er zijn zeg maar subsidies, en dat is dus

gratis geld noem ik het maar, om tot innovatie over te gaan. Die worden ook aangekondigd met de landelijke subsidiemaatregel brongerichte maatregelen veehouderij, SBV, en die subsidies gaan maar tot 40-50%, nou de overige financiering moet je dus van de bank halen of vanuit eigen vermogen, óf en dat willen wij dus ook aanbieden, of uit dus uit een ander fonds dat dus kan helpen. Dus in die zin compenseert het. En dat geld ligt er al lang, dat hebben wij gestald bij het ontwikkelbedrijf OostNL, en dat heeft van onze staten de doelstelling gekregen om bij te dragen aan maatschappelijke opgaven. En nu zijn we bezig om een deel daarvan te reserveren voor de landbouw transitie.

Interviewer:

Oke, dus als ze mee willen doen aan functieverandering om daarin te helpen bijvoorbeeld.

Respondent:

Het gaat dan altijd om investeringen, dus het kan geen exploitatie geld zijn, dus het gaat om zeg maar investeringen die dus eenmalig zijn en waar de boer op een gegeven moment op gaat verdienen want hij moet het ook weer terug betalen. Het zijn fondsen.

Interviewer:

Oke het gaat dus echt nog gericht op boeren die ook boer blijven, dus niet zo zeer als ze een transitie maken bij de LBV, landelijke beëindigingsregeling veehouderij, mag je geen boer meer blijven. Daarvoor is het dan weer niet bedoeld?

Respondent:

Nee, de bedoeling is echt om de transitie binnen de landbouw, dus van landbouwbedrijf a naar landbouwbedrijf b, en dat mag van alles en nog wat zijn, om dat te financieren. Wat zeg maar interessant is om te financieren is dan niet aan ons van de provincie, maar dat is aan de board die dat fonds beheerd. Dus die gaat dat beoordelen. Maar inderdaad, de beëindiging als landbouwbedrijf, dan vervalt ook je status als boer, dus dan ga je ineens over naar het MKB, dan geldt er ook ineens andere regelgeving, staatsteun wordt dan ineens heel anders. Daar hebben we het niet voor bedoeld, het gaat dus echt om de landbouwtransitie om dat mogelijk te maken.

Interviewer:

Even een stap dan naar voren toe, vanuit de LBV, kunt u al een beetje een verwachting uitspreken wat er hier in de regio Foodvalley gaat gebeuren? Verwacht u dat er heel veel boeren aan mee gaan doen? We zitten hier best wel dicht tegen de Veluwe natuurlijk. En wat verwacht u ook in die transitie zeg maar als er dus boeren mee gaan doen, verwacht u dat ze allemaal overgaan op wonen of bedrijven? Heeft u daar misschien een beeld bij?

Respondent:

Dat is Natuurlijk de hamvraag hè wat je nu vraagt. Kijk even nog ter introductie weer terug wat ik wat ik als beleidsmedewerker landbouw niet doe, althans in alleen zijlins doet, dat is zeg maar de hele stikstof pakket in Gelderland. Dat is apart georganiseerd met een apart beleidsdocument Gelderse maatregelen stikstof. En de beëindigingsregeling die valt eigenlijk ook, of die wordt zeg maar gemotiveerd door met name het stikstof vraagstuk in Nederland. En dan gelijk naar het tweede. Ik verwacht dus dat die beëindigingsregeling ook zal kijken naar de stikstofwinst en als die bijvoorbeeld gering is kom je daar niet voor in aanmerking. Nou wat altijd wat dat betreft, denk ik dat hier in deze regio voldoende kandidaten zijn die dus flinke stikstofwinsten kunnen boeken en dus in aanmerking komen voor die regeling. Hoe die plafonds liggen of die drempelwaarden liggen, kun je beter zeggen. Ja weet ik nog niet. Nee ja en dan vervolgens is het van, is de regeling wel aantrekkelijk genoeg? Want elke regeling staat of valt met de voorwaarden, en die ken ik nog niet want daar wordt nogal volop over gediscussieerd. Maar ja dat kan dat hangt, er zijn heel veel

scenario's denkbaar hoe je dus een regeling wel aantrekkelijk kan maken. Maar tot nu toe leert de praktijk dat regelingen van de rijksoverheid niet aantrekkelijk genoeg zijn zodat de deelname vaak tegenvalt.

Interviewer:

Oke, en als we dan even kijken naar de subsidies bijvoorbeeld om boeren te helpen, juist te innoveren, wordt die wel weer heel erg veel gebruikt? Want dan kunnen we klein beetje ook afleiden van nou de boeren hier op de Veluwe die willen wel heel graag innoveren en niet zozeer stoppen.

Respondent

ja maar kijk ik zie dat toch als twee totaal verschillende dingen. Als je gaat innoveren dan betekent het dat je zeg maar, nou bijvoorbeeld op een leeftijd ben dat je nog zicht hebt op het doorboeren met de innovatie. En dus die enorme schuldenlast die eraan hangt hè, ook dan krijg je subsidie maar dan zie je in ieder geval nog perspectief hè. En er is ook de mogelijkheid om de innovaties terug te verdienen en ja dat is totaal ander uitgangspunt als wanneer je zeg maar geen perspectief meer ziet en overweegt te beëindigen.

Interviewer:

Ja maar ziet u, zijn er meer boeren tot nu toe die wel perspectief zien om door te gaan of zijn de percentages stoppen, stijgt dat alleen maar?

Respondent:

Ja, gek is wij hebben dus, ik heb een toegang tot een dashboard met alle CBS gegevens. Dat is door een collega's van, is dat zeg maar toegankelijk gemaakt om tendensen te zien. En daar zie ik bijvoorbeeld in dat, dat vertel ik vorige keer ook, dat is de groep die stopt is tussen de 40 en 50. En de groep zeg maar boven de 60 en van 60 tot 70 en ouder die blijft gewoon gelijk. Dus je ziet zeg maar een sterk vergrijzende landbouw, en uitstel want zelfs. Als je 70 bent of hoger, die groep blijft gelijk. En zeg maar het uitstel van het stop moment, want die boeren zijn nog steeds als bedrijfshoofd ingeschreven met hun onderneming. En die groep die blijft min of meer even groot dus daar gaat niet te versneld stoppen plaatsvinden. Het versnelde stoppen hè, dus de groep die in omvang afneemt, dat is tussen de 40 en de 50. En dat vind ik wel heel bijzonder. Dus dan een voorspelling te doen dat vind ik heel moeilijk want ik zal had veel eerder verwacht hè, en op een gegeven moment is het zo dat natuurlijk de demografie er hoe dan ook zo leidt dat het een keer ophoudt hè. Ben je ver boven de 70 ja dan moet je wel een keer stoppen natuurlijk of overdragen aan de opvolger. Maar het feit dat er een groot deel inderdaad boven de 60 is al de helft volgens mij en daarvan heeft weer een heel klein deel een opvolger. Dat voorspelt dat je op termijn van 10 jaar of langer wel een hele grote aantal locaties krijgt die te koop komt. Dus die gaan waarbij de ondernemer gaat stoppen of die dan ook met zijn locatie gaat stoppen. Dat is dus de vraag. Want je ziet ook heel veel gestopte ondernemers die de locatie ondertussen gewoon en verhuren omdat er een vergunning op zit waarbij je dus een andere ondernemer die plek gebruikt. Dus het is allemaal niet zo makkelijk even te zeggen, van nou er gaat zoveel stoppen. Ja en dan denk ik wat we ook in de praktijk zien, maar ja dat dat zien jullie als bureau ook, is natuurlijk dat er heel veel ondernemers stoppen en zelf wel dat wat ze achterlaten te gelden maken. Bijvoorbeeld met de ruimte voor ruimteregeling of dat heet dan hier sloopmeters. Ja naar woningbouw gaan en vervolgens hun bedrijfswoning omzetten naar burgerwoning. Misschien nog een tweede erbij zetten voor de ouders of de kinderen andersom ja en dan op die manier een financieel het plaatje rondkrijgen.

Interviewer:

Even voortbordurend, hoe staat de provincie daarin? Want we zijn nu best wel heel erg bezig met best wel wat gevoelige functies toevoegen in het buitengebied, terwijl ik toch wel zie dat Gelderland probeert om toekomstperspectief te geven aan boeren. Maar met dat er heel veel gevoelige functies komen heeft dat

natuurlijk ook weer een effect op de ontwikkelmogelijkheden voor ondernemers. Hoe staat de provincie daarin?

Respondent:

Ja dat is een hele ja beetje gewetensvraag hè. Dus laat ik als eerste zeggen de toevoeging van gevoelige functies hè, en de afwegingen daaromtrent, die zijn aan de gemeente. Die zijn niet aan de provincie. Wij hebben ook geen reden gezien om daar op als provincie zeg maar nog nader in te verordenen of in te sturen. Dat is gewoon, gaat volgens de wet hè, dus de met name de geur regelgeving. Natuurlijk is die dan bepalend of een woning of een andere gevoelige functie zeg maar of daar ruimte voor is en als die er is ja, en dan past hij, dan blokkeert hij inderdaad toekomstige groei. Nou dan heb je het tweede punt te pakken. Met het huidige beleid zetten wij als provincie niet meer in op, of actief in moet ik het zeggen, op groei. Dat was de vorige periode wel zo. In de vorige beleidsperiode hè, dus dat liep tot 2019, zat er een andere coalitie en toen is het plussenbeleid ook vastgesteld, en dat gaf de mogelijkheid om gewoon de bouwblok beperking van 1,5 hectare gewoon los te laten en te zeggen, van nou je mag eigenlijk gewoon door blijven doorgroeien, mits je een aantal plussen realiseert voor het milieu of voor dierwelzijn. Een hoe precies, dat is aan de gemeente. Nou dat hebben dus de gemeente hier in de regio ook weer in de menukaart vertaald, maar eigenlijk zien we nu dat die, dat dat als wij als provincie onze instrumenten willen inzetten, dan is dat niet meer op plussenbeleid gericht. Dus wij zeggen die verduurzaming moet je niet meer uit groeien halen maar uit andere opties. Nou en als je dat weet hè dat betekent eigenlijk, zeg ik dan, dat je dus de verduurzaming moet proberen binnen je vergunning ruimte te halen, of nou of via saldering met een ander, maar heel veel groeikansen zitten niet meer in. Dan verdraagt zich dat ook met andere functies.

Interviewer:

Dus in principe, doordat we dus niet meer inzetten op groei is, het ook mogelijk om gevoelige functie in het buitengebied toe te staan?

Respondent:

Ja, toestaan dat dat doet de gemeente, maar ja laat ik zo zeggen: Wat ik wel een punt vind, is dat we natuurlijk, dat het heel jammer is als er heel veel mooie locaties verdwijnen voor de voor landbouw die bijvoorbeeld op plekken ligt waar je eigenlijk zegt van nou daar willen we absoluut geen intensivering meer, maar juist extensivering. Dus dat betekent dat je naar beneden wil met uitstoot. En dat is eigenlijk ook vaak met de omvang van de veestapel. Nou dan dat wil je naar elders helpen. Maar wat dat betreft kijken we ook verder dan deze regio hoor. Want als we het hebben over elders hè, dus daar waar zeg maar de landbouw gewoon door kan groeien, want die realiteit is er ook gewoon hè. Ik zeg alleen steeds, als provincie zetten we daar onze middelen niet voor in. Maar we zien wel dat die, is gewoon van harte welkom ook in Gelderland. En het plussen beleid geldt ook nog steeds, dat hebben helemaal niet ingetrokken of zo. Ja dan heb je het over de gebieden waar eigenlijk niks aan de hand is. En dan heb je het over met name een aantal delen in de Achterhoek maar vooral ook in het rivierengebied. En ik kan me wel heel goed voorstellen dat we onder het NPLG bijvoorbeeld de nieuwe vestiging van niet grondgebonden bedrijvigheid in die plekken niet gaat toestaan, zodat je toch nog toekomst hebt voor de niet grondgebonden takken maar niet in het gebied waar jij net zei van ja daar komen steeds meer functies bij die die de anderen in de weg zitten, ja maar gewoon elders.

Interviewer

En hoe strookt dat dan met de regio Foodvalley? Want de intentie is natuurlijk van de regio Foodvalley dat we dus hier eigenlijk alle kennis en kunde hebben van intensieve veehouderij. En die zijn we er dan weer aan het uithalen krijg je dan niet een beetje de.....

Respondent

Dat ben ik niet met je eens, want de regio Foodvalley die is ook zeer actief in mineral Valley, in Twente en zeer actief bij de Marke in de Achterhoek en zeer actief bij het landbouwcentrum in Opheusden en bij Randwijk proefcentrum. Dus de kennis vanaf Wageningen campus zeg maar, gaat veel verder dan alleen deze regio. En ik zie overal waar ik rij in Nederland, zie ik de Heus rijden en zie ik bedrijven hier uit de Gelderse Vallei voer brengen of mest halen of kennis leveren. Dus als ik het heb over Gelderland dan denk ik dat dat gewoon het agro complex, waar Foodvalley het hart van is, het echt niet onder zal lijden als het gewoon over, aan de onderkant van de Rijn gaat of aan de andere kant van de Veluwe, als daar een deel van de bedrijven verder gaat.

Interviewer:

Dus een verlies is als het als het ware niet, als het hier allemaal weggaat?

Respondent:

Nee wat, waar heb je het dan over? Dan heb je het over hè, dus de grote bedrijven als van Drie, de Heus, AgruniekRijnvallei, van Beek kalverenhouderij. Dat zijn zeg maar een paar spelers die ook heel actief zich bemoeien met het ruimtelijk beleid. Nou ja die die hebben ook hun afzet, hun klanten eigenlijk voor het merendeel zelfs buiten deze regio liggen. Die zijn allemaal bezig met ook in andere landen genereren van verdienmodellen.

Interviewer:

Dus regio Foodvalley wordt eigenlijk het kenniscentrum zeg maar. Niet zozeer dat het vanuit daaruit gaat gebeuren. Dat is meer een soort aansturen en verbreden van de kennis naar andere delen van het land toe.

Respondent:

Ja ik hoop dat, wij hopen in ieder geval dat er voldoende landbouw overblijft om in ieder geval de grote agribusiness bedrijven hier te houden. Want ik begrijp, ik weet al dat de Heus, die haalt verreweg het grootste deel van de omzet, halen ze uit andere landen. Uit Zuid-Amerika, Vietnam enzovoort. En niet uit de Gelderse vallei. Dat geldt ook voor van Drie kalverhouderij. Die zitten al, zijn al heel actief op de Franse markt en ook andere markten. Die hoeven het echt niet van de Gelderse bedrijven te hebben. Alleen ze hebben wel ieder hun hoofdkantoren of een onderzoeksinstelling. En dat heeft weer te maken met aantrekkelijkheid van Wageningen campus en het feit dat we bijvoorbeeld ook hier nu in Barneveld zitten dus bij Poultry expertisecentrum. Dat ze met name, de Regiodeal heeft toen voor gezorgd dat we ook boeren bereid hebben gevonden om hun eigen stallen beschikbaar te stellen aan de wetenschap. Dus je kunt hier ook met kalveren vloeren, nou allerlei technieken innovaties, kun je hier in de praktijk experimenteren. Je ziet ook dat van Beek en Denkavit, die zit hier en die willen hier ook weer proefstallen neerzetten om te experimenteren. Dus inderdaad, er is nog voldoende basis om het bedrijfsleven hier te laten innoveren waardoor ze hier ook blijven.

Interviewer:

Oké nou dan heb ik in ieder geval een beetje een beeld van hoe de provincie er ook in staat en ook de verwachting daarvan. Heeft u misschien nog dingen die u wilt toevoegen, aan mee wil geven van nou kijk hier eens even naar?

Respondent:

Want je ging het hebben over die beëindigingsregeling? (Interviewer: ja in regio Foodvalley) ja wat ik in het begin van het gesprek, dat is wel heel belangrijk, de vraag: gaat die regeling helpen? En wat dat betreft doen we ons uiterste best om te lobbyen bij het rijk. Zowel op, voor zover het lukt in overleg met de minister of met ambtenaren van het ministerie en anders wel via het tweede Kamerleden delegaties. Om het steeds

maar aan de orde te stellen. Dus van ja die regeling moet aantrekkelijk zijn. Die aantrekkelijkheid zit niet in een hogere betaling want dat mag niet hè maar wat wel aan de orde is, bijvoorbeeld kun je dus dat beroepsverbod wat Europa voorschrijft, kun je dat dus preciseren? Dat je zegt van nou het huidige beroep is veehouder hè en je mag dus niet als veehouder verder, maar je mag bijvoorbeeld wel in een andere tak verder? Bijvoorbeeld nou mooiste voorbeeld is natuurlijk in Harskamp, een van de een grote kalverhouder is daar overgestapt naar akkerbouw. Hardeman. Die heeft akkerbouw takken en daar korte ketens en die haalt dus zijn verdienmodel nu uit hele andere vormen van eiwit verkopen. En nou ik denk dat dat we een enorme zwengel moeten geven, ook aan de innovatie op het gebied van nieuwe gewassen. We hebben enorme tekort aan klimaatmaatregelen om het klimaatakkoord doelstelling op tijd te halen. Er is een heel groot tekort aan bouwmaterialen. Nou 1 en 1 is 2, dus waarom gaat de landbouw niet koolstof vastleggen in allerlei biomassa achtige materialen die op het land kan verbouwen? En daarmee hebben we een doel bereikt. Laat de boer daar ook aan verdienen. Ja dat vereist een enorme omschakeling hè? Want je gaat op de grond ga je iets anders doen dan alleen maar gras of voer vanaf halen. Je gaat gewassen telen. Maar ik denk zeker dat bij een jonge generatie hè, want we hadden het net over die generatiewisseling, dat dat perspectieven zijn die heel aantrekkelijk zijn. En daar kan die agro industrie ook op gaan mikken hè. Dus die kan ook omturnen en naar nieuwe producten van maken.

Interviewer:

Ja dat u eigenlijk zegt van, er moet eigenlijk ook rekening gehouden worden dat er niet alleen functieverandering naar wonen maar en bedrijvigheid gaat, maar dat je dus, dat veehouderij niet in beton gegoten is, of dat beroepsverbod niet in beton gegoten is. Maar dat als je maar gewoon minder uitstoot zeg maar dan kan akkerbouw ook gewoon.

Respondent:

Ja want ik zou niet weten waarom dus de Europese Unie zegt, van dat gemeenschapsgeld, wat bedoeld was voor beëindigen, van dat is verkeerd gebruikt doordat die ondernemer boer blijft. Dus dat ze koppelen aan het beroepsverbod. En kijk er is altijd nog een escape van kun je dan die nieuwe onderneming wellicht onder een MKB rechtspersoon starten ofzo? Maar goed dat is min of meer omzeilen dus frauduleus. Maar ik denk dat we dus echt daarvoor moeten lobbyen. De tweede is dus inderdaad die staatssteun. Ik vind het gewoon van de gekke dat de staatssteun, dus in hoeverre je dus bedragen naar de landbouw mag schuiven. Dat is gekoppeld aan de landbouwwijzigingswet. Dat die nog steeds overeind blijven want voorheen was het zo, onder Mansholt hebben we natuurlijk de Europese samenwerking juist voor de landbouw opgezet en toen zag je ook dat het grootste deel van de Europese landbouwbegroting ging naar de landbouw. En dus is ook gezegd met die rechtvaardiging van als de landbouw nou nog meer geld wil dan moeten we ze anders behandelen dan takken die eigenlijk niet gesteund worden door de Europese unie. Dat is het MKB bedrijfsleven dus je ziet bijvoorbeeld dat als je niet voldoet aan de landbouwwijzigingswet mag je niet meer dan € 20.000 Europees geld in 3 jaar tijd mag ontvangen. Krijg je wel meer van de straat en dan is het staatssteun dan moet je dat weer terug betalen. Ja die vrijstelling die heette de minimus, die is voor het MKB bedrijf leven € 200.000 dus een MKB bedrijf en nou ik noem maar iets voerleverancier Bos, nou die die ontvangt echt geen € 200.000 staat steunen. Dat is, stel dat hij een innovatie heeft gehad hé, voor het, vanuit efro ofzo innovatiesubsidie, nou daar zit hij misschien op 2 ton maar die kans is niet zo groot. Ik vind dus, op dit moment is de uitgaven van de EU begroting nog maar voor 1/3 op landbouw gericht dus 2/3 gaat dan naar MKB en andere dingen dus eigenlijk zou het nu moeten omdraaien, en de landbouw juist heel ruimhartig steun geven. Juist omwille van die maatschappelijke doelen. Maar het Europese beleid loopt daar ver in achter en ik vind dus dat dat je dat aan de orde moet stellen. Ook met die vraag hè waar dus nu zoveel om te doen is: mag zo meteen minister van der Wal wel bedrijven gaan opkopen? En is dat dus ook verkapte staatssteun hè? Ja ongelooflijk maar daar moeten we ons echt meer in verdiepen.

Interviewer:

Heeft u verder nog punten? (Respondent lacht) Nou niet om zomaar af te kappen.

Respondent:

Nee. Weet ik dat. Nou ja een ander punt is natuurlijk, ja het zijn een beetje de bekende punten die heb je vast, gewoon waar is die fiscalisering? Dus op het moment dat je stopt moet je gaan staken. Nou kun je dat inderdaad getrapt doen? Ga ik bijvoorbeeld en dat is ook wel iets voor die beëindigingsregeling, kan ik bijvoorbeeld takken stoppen? Kan ik bijvoorbeeld, uit de cijfers blijkt dat 60% het tweede beroep heeft, en ik weet niet of dat tweede beroep dan ook automatisch op dezelfde locatie speelt of dat hij een baan elders heeft, maar stel dat hij op de locatie nog een beroep erbij heeft, bijvoorbeeld zorgtak of een caravanstalling of een autobedrijf of weet ik veel, wat iets wat zich gedraagt. Nou kun je bijvoorbeeld dan het deel dus beëindigen? Het andere doorgaan maar bijvoorbeeld ook dan anders redeneren met die stakingswinst? Als je dus getrapt afrekent of nog verder uitstelt? Ja goed dat zijn de punten die, waar we naar moeten kijken. Als we dat niet doen denk ik dat die LBV niet aantrekkelijk is nee.

Interviewer:

Nou bedankt!

Transcript interview beleidsmedewerker Ministerie LNV

Interviewer: Cynthia Schipper-Bouw

Respondent: Anoniem

Functie: beleidsmedewerker ministerie LNV

Datum: 11 november 2022

Respondent is akkoord gegaan met het opnemen van het interview.

Interviewer:

Nou de opname is gestart dus we kunnen beginnen. Bedankt dat u hier tijd voor wilt vrijmaken. Kunt u zich misschien even kort nog wel de voorstellen ?

Respondent:

Ik ben [REDACTED] beleidsmedewerker op het LNV op het gebied van verdienvermogen, pacht en arbeidsmarkt en nog een covidregelingetje. Het verdienvermogen doe ik met heel veel mensen, pacht en arbeidsmarkt doe ik eigenlijk grotendeels alleen, ja er is een jurist bij pacht die dan nog juridisch kan doen.

Interviewer:

nou bedankt, ik heb zelf 4 vragen over de LBV regeling en functieverandering opgesteld. Daarna, aan het einde, ga ik ook de vraag terug stellen aan u of u misschien nog punten heeft voor mij om mee te nemen in mijn onderzoek. Ja ik begin nu bij de eerste vraag: Heeft u misschien een beetje een verwachting van dat deelname van deze regeling?

Respondent:

Ik denk eerlijk gezegd dat dat nogal beperkt zal zijn. Pas aan het eind van de regeling, als het echt, op dit moment zit iedereen in de wachtstand, want iedereen hoopt eigenlijk dat er een betere regeling komt en iedereen wil kijken waar het heen gaat. Wat mijn verwachting is, is dat aan het eind van de regeling dat er twee dingen gaan gebeuren: Een de rente is aan het stijgen dit betekent dat de grondprijs waarschijnlijk gaat dalen dus moet je op een gegeven moment gaan boeren bedenken hè de grondprijs daalt, dus laat ik nu maar snel mijn grond verkopen en daar is deze regeling op zich nuttig voor. En voor de rest denk ik dat een heleboel gewoon in de wachtstand staan en daarvan zou een gedeelte veel gewoon even kijken of er een betere regeling komt en als dat niet gebeurt gaan ze dat er gebruik van maken. Maar mijn verwachting is dat toch voornamelijk bedrijven die toch al woude stoppen deze regeling gebruik zullen maken.

Interviewer:

Nou dan heeft hij gelijk een volgende vraag inderdaad van mij beantwoord. Uit mijn onderzoek kwam inderdaad heel erg naar voren dat het voornamelijk stoppers waren die, daarvan is ook eigenlijk de vraag, was het niet handiger om die er uit te filteren? Zit daar een mogelijkheid in? Gaat het nu zijn doel niet een beetje voorbij?

Respondent:

Kijk we moeten snel stikstofruimte hebben en als je die stoppers opkoopt, zolang je die productierechten mee koopt maakt het nog niet eens zoveel uit dat het stoppers zijn, want je haalt de productierechten uit de markt. En daarmee heb je opeens stikstofruimte gecreëerd. En die kun je inzetten op de PAS te regelen. Dat is op dit moment onze voornaamste wens die we hebben want ja die pas melders, dat is wel breed het gevoel dat het mensen zijn die buiten hun schuld in de problemen zijn gekomen. En daarvoor hebben we stikstofruimte nodig want anders gaan we dat weer bij de rechter, daar heeft niemand wat aan als we tegen de passers zeggen: 'we hebben het voor jullie opgelost, recht zaak, verweer verloren en we zitten weer precies in dezelfde problemen.' Dat moeten we niet willen dus moeten we een goeie oplossing vinden. En

daarvoor hebben we stikstofruimte nodig. En als we dat bij stoppers halen, dan werkt dat ook. Want die stoppers hadden anders hun productierechten verkocht en dan was het dus elders een probleem geworden. Dus op zich werkt ook stoppers uitkopen werkt, hoef je ze niet uit te kopen. En dan hebben we ook praktisch het probleem hoe weet je of iemand een stopper was? Ja je kan wel zeggen je bent 50 en je hebt geen opvolger, of je bent 60, nouja bij 70 zou dat wel op zich redelijk zeker kunnen weten maar ja, wellicht dat ze toch ergens een neefje hebben rondlopen, ze gaan dat vast zeggen dat ze dat hebben. Dus er is geen praktische manier om dat uit te filteren behalve vertrouwen op wat mensen zeggen. En dan ben je eigenlijk alleen maar eerlijke mensen aan het straffen en dat moet je ook niet willen. Een groot gedeelte zal het wel eerlijk zeggen en zal eerlijk zijn. Maar wil je ze daar voor afstraffen? Lijkt mij geen goed beleid.

Interviewer:

Nee, zo had ik het eigenlijk nog niet bekeken nee. Oke, nou dat is zeker een mooi iets om mee te nemen voor mijn onderzoek. En een veel gehoord iets is dat de procedures van functieverandering ingekort moeten worden, dat duurt te lang, dat duurt minimaal 2 jaar, fiscaal lastig. Nou blijkt eigenlijk, ook als we naar het didam-arrest kijken, dat procedures verkorten een beetje wishfull thinking is, hoe kijkt u daar tegenaan?

Respondent:

Kijk, insteek moet altijd zijn bij procedures dat ze altijd zo kort mogelijk zijn. Wat je aan doen is dat je voor een bepaalde groep allerlei safeguards die nu in procedure zitten wilt opheffen, maar dat is ook een beetje raar. Die safeguards zijn er niet voor niets. Als een boer een vuurwerkfabriek wil beginnen dan zijn er toch sommige checks nodig wil je dat toestaan. En bij, ja zelf heb ik niet helemaal inzicht in waarom die procedures zo lang moeten duren. Maar ja, dat er weer een vloed van dit soort aanvragen komen zal waarschijnlijk niet helpen bij het inkorten. Maar ja we hebben in Nederland een giga vergunningstelsel, mede omdat we z'n giga vol land zijn. En ja als we dat kunnen inkorten hadden we dat allang moeten doen! Dan hoort deze regeling daar geen reden voor te zijn. Je zou kunnen denken dat je misschien een paar shortcuts kan doen. Om maar weer in mijn zeer hypothetische voorbeeld van een vuurwerkfabriek te blijven. Je hoeft bij een merendeel van de bedrijven niet te verwachten dat ze in de buurt zitten van een woonwijk. Maar ja, heel veel tijd gaat dat niet schelen. Ik denk dat, waar ik de oproep snap, heb je toch, ja. Om maar even een voorbeeld te noemen, een veel gehoorde voor functieverandering is dat je bijvoorbeeld de hoeve kunt veranderen in eigenlijk een klein woonwijkje. Bij woonwijken heb je altijd dat je moet checken of de infrastructuur de extra autodruk aankan. Op een heleboel plekken zal dit het geval zijn, maar op een heleboel plekken hebben we eigenlijk onze infrastructuur allang dichtbebouwd. Rond alle grote steden waar er echt nood, ene grote woningwens is, zijn gewoon de snelwegen overvol. Dus daar mag geen extra huizen bij komen zonder dat die infrastructuur wordt geüpgraded. Dat is natuurlijk, je kan daar weliswaar uitzondering gaan maken omdat die paar huizen er toch niet toe doen, maar als je dat doet ga je dit soort verzoeken ook krijgen van een heleboel andere ... (zoekt naar woorden) (interviewer reageert; ja dan krijg je precedentwerking). Ja.

Interviewer:

Ja, ja dat snap ik. Dus procedures zijn ook wel een beetje de bescherming voor zowel de overige ruimte als voor de ondernemer zelf?

Respondent:

En ook voor degene die het straks gaat doen, als je bijvoorbeeld woningen bouwt en die lui blijken gewoon, er zijn een paar boerderijen waar ze een paar woonwijken neerzetten op de plek waar die is bijgekomen en dat is een heel klein wege, dan ga je dus gewoon een keer files krijgen op het moment dat die mensen hun wijk verlaten. Ja moet je dat willen? (interviewer reageert: nee dat lijkt me ook niet). Nee dus, je hebt ene heleboel procedures, ja ik zelf kan ook niet altijd inschatten of die procedures echt goed nodig zijn. maar ik ga ervanuit dat mijn collega's liever lui dan moe zijn, dus als de procedure onnodig was zou de procedure wel zijn afgeschaft. Al was het maar omdat er heleboel is gezorgd voor bezuinigingen de voorbije 20 jaar.

Dus ja, we weten dat er overall shortcuts worden genomen. Dat zie je bijvoorbeeld bij paspoorten, de procedure is dat er een twee ogen principe is en nou blijkt dat in een kwart van de gemeente schijnt dat afgeschaft te zijn omdat ze gewoon te weinig geld hadden.

Interviewer:

Ja het heeft dus ook wat met capaciteit te maken?

Respondent:

Het heeft iets met capaciteit te maken en ook gewoon dat ja, er is gewoon (stottert) je bedoeld dat de procedures zo lang duren of dat het dat dat met capaciteit te maken heeft?

Interviewer:

Ja eigenlijk wel, wat ik er een beetje tussenuit filter is dat als de procedures korter kunnen, dat dan allang gedaan was want dat heeft dan weer te maken met capaciteit.

Respondent:

Trouwens, ik hoorde ook nog een andere vraag, of de procedures die zo lang lopen niet met capaciteit te maken hebben. Als ik heel eerlijk ben, dat zou kunnen, we hebben, zoals ik al eerder zei, vrij lang bezuinigd, sinds de vorige financiële crisis heeft de bouw op zijn gat gezeten dus heel veel gemeenten hebben ook niet geïnvesteerd in het op peil houden van hun ruimtelijke ordenaar en vergunning mensen dus dat daar een capaciteitsprobleem is en dat dat ook leidt tot langere procedures dat kan ik mij indenken maar dat is puur een aannname van mijn kant, daar heb ik geen harde cijfers over.

Interviewer:

Nee, dan de volgende vraag, voorziet u misschien andere knelpunten in deze regeling?

Respondent:

Het grootste knelpunt is natuurlijk dat je niet als landbouwer terug mag komen vanwege de Europese Unie.

Interviewer:

(lacht) U beantwoordt echt gelijk de volgende vraag!

Respondent:

(lacht) je vragen zijn voorspelbaar!

Interviewer:

Ja klopt ja (lacht)

Respondent:

Ik snap de Europese unie wel, zij zitten natuurlijk ook niet te wachten op Polen en al die andere landen waar nog ruimte is gaan klagen dat Nederlandse boeren met een gigantische zak geld van de Nederlandse overheid al die bedrijven daar opkopen. Want dat is natuurlijk wel wat er gaat gebeuren. Dat gaat nu natuurlijk ook gebeuren want boer Jan heeft zijn bedrijf verkocht maar zijn vrouw Janine heeft nog ruimte, heeft niet het bedrijf verkocht en gaat het bedrijf verkopen en dan kan boer Jan daar als medewerker van zijn vrouw de dingen gaan doen. En aangezien ze in gemeenschap van goederen getrouwd zijn is het niet helemaal duidelijk wat nou precies het verschil is. Dat zal ongetwijfeld heel vaak gebeuren. Dus ja dat is een belangrijk knelpunt en verder denk ik dat bij de grondgebonden bedrijven de vergoeding meer dan redelijk zijn maar bij de niet grondgebonden bedrijven dus de bedrijven die geen grond er bij hebben. Van de Europese unie mogen wij niet heel veel meer betalen dan de waarde van wat we opkopen. En dan zullen

de vergoedingen tegen vallen. Omdat natuurlijk een merendeel van die stallen hebben natuurlijk geen enkele andere bestemming, gaan we de dagwaarde van die stallen uitkeren. En daar zullen ongetwijfeld wel de een ruime inschatting van worden gemaakt, maar dat zal altijd tegenvallen. Die stallen zijn feitelijk gewoon waardeloos. Want ze kunnen niet meer gebruikt worden, ze zijn verouderd, je kan er feitelijk geen nieuw bedrijf meer... ja hoe maak je dan een inschatting van wat de waarde is?

Interviewer:

Ja dat is ontzettend lastig ja.

Respondent:

Dus dat verwacht ik ook dat je een heleboel van dit soort discussies gaat krijgen van mensen die hadden gehoopt om een flinke som geld te krijgen vanwege de goudgerande regeling, maar dan blijkt zelfs de goudgerande regeling dankzij Europese inperkingen toch hoogstens bladgoud te zijn. Ja dat is een risico. Je hebt natuurlijk nog allerlei fiscale puntjes bijvoorbeeld ja je stakingswinst en andere dingen. Ja we hebben wel gewoon een belastingstelsel waarbij van mensen wordt geacht dat als zij het bedrijf beëindigen dat zij alle bedragen waar ze ooit winst op hebben afgedragen dat ze dat alsnog afdragen. En dat doet pijn, dus dat is ook een probleem.

Interviewer:

Ja dat voorzagen de fiscalisten die ik gesproken heb ook wel, dat de belasting afdragen dat wordt echt onderschat.

Respondent:

Ja en ja, wat bedrijven bijna altijd doen is belasting vooruitschuiven. En op een gegeven moment kun je de bal toch niet meer vooruit schuiven en dat is meestal wanneer het bedrijf gestopt wordt.

Interviewer:

Ja, en dan nog even terug komen op het beroepsverbod. Is het mogelijk om naar de Europese unie meer differentiatie te krijgen. Want een akkerbouwer wordt ook gezien als boer vanuit de Europese Unie terwijl een akkerbouwer, biologisch, kleinschalig, helemaal niet zoveel stikstof hoeft uit te stoten en juist helemaal in de visie van nu te werken door bijvoorbeeld lokaal te verwerken, lokaal te produceren, lokaal te verkopen. Helemaal in het ideale beeld zeg maar, maar ja dat mag niet want dat is boeren. Is het mogelijk om binnen die LBV regeling toch een differentiatie aan te geven?

Respondent:

Ik weet, ik ben natuurlijk niet degene die dat kan beoordelen want dat doet de Europese commissie. Wat ik er van weet is dat er, dat dit gesprek wel wordt gevoerd met de Europese Commissie. De Europese Commissie heeft echter een licht probleem, die weet dat iedere keer dat als ze een lidstaat een vinger geven, de volgende lidstaat ook graag een coach er bij wil en de derde lidstaat en dan op een gegeven moment staat de Europese Unie weer, blijkt dat weer beide handen en een arm er af zijn. dus daarom zijn zij daarin nogal stigent. Wat ook niet helpt is dat Nederland heeft gewoon geen bijster goede naam bij de Europese Unie. Wij hebben gewoon heel erg vaak de boel belazerd, ja, iedere keer weer deden we weer toezeggingen om de boel te regelen, en elke keer bleken we die gewoon niet na te komen. Dat helpt niet als je een uitzondering wilt krijgen. De pulvisserij is een bekend voorbeeld. Daarvan hadden we gewoon een uitzondering gekregen voor onderzoek. We hebben honderd schepen daarmee uitgerust, geloof, give or take, en geen onderzoek gestart. Ja pas toen het echt een probleem werd begonnen we pas met onderzoeken. Ja als we ons gewoon aan onze afspraken hadden gehouden en niet de hele tijd de boel te zitten op te rekken, dan hadden we waarschijnlijk, dan was pulvisserij waarschijnlijk een succes geweest. Alhoewel, om heel eerlijk te zijn, dat als je na 2, 3 jaar nog steeds niet kan aantonen of de milieuschade

lichter is, dan vraag ik me af of de Fransen niet gewoon gelijk hadden. Maar dat ben ik. Dus dat, ja Nederland staat er gewoon niet bijster goed op. We zijn nogal van het marchanderen met regels en onze eigen interpretatie met regels want we weten toch allemaal zo heel erg goed.

Interviewer:

Ja dus de kan dat daar in kunnen differentiëren is eigenlijk heel klein omdat we het eigenlijk hebben verpest?

Respondent:

Dat we het eigenlijk een beetje verpest hebben ook omdat we, we kunnen het gewoon niet garanderen. Stel we kopen een veehouder uit en nouja wat jij zei, die wil biologisch akkerbouwer worden op een plek waar weinig tot geen stikstof produceert. Maar dan is de vraag, hoe gaan we dit ooit checken? Wat gaan we doen als hij toch niet helemaal biologisch blijkt te zijn? Moeten we hem dan... ? en dan heb je weer een schaal van ja, dan heeft hij vanwege de mestproductie ook nog een paar varkentjes erbij, sluit je z'n bedrijf of niet? En de Europese Unie weet dat wij niet willen handhaven. Dus ze weten dat dit een probleem wordt. Want ja Nederland heeft helemaal geen zin om dit te gaan handhaven. Van Nederland mag dit heel best, het is enkel dat de Europese Unie niet wil dat ze allemaal boeren krijgen die met veel geld zijn uitgekocht die dan ergens anders een bedrijf beginnen met heel veel geld en dan heel snel kunnen uitbreiden. Daar zitten ze niet op te wachten. Ook omdat als Nederland het doet, dat er dan allemaal andere landen met precies hetzelfde verzoek staan. Want Frankrijk heeft bijvoorbeeld het probleem dat ze eigenlijk veel te veel kleine bedrijfjes hebben, die niet efficiënt zijn omdat de boeren continue boos zijn omdat ze te weinig inkomen krijgen. Want zij hebben de schaalvergroting, waarbij wij nu tegen de grenzen aanlopen, dat heeft Frankrijk nooit gedaan. Behalve dan in Bretagne maar dat even terzijde. En dat betekent dat zij wel een veel grotere boeren stand hebben dan wij hebben maar ook dat de inkomens per boer gewoon echt klein percentage zijn dan wat wij hebben. En hun boeren dus consequent ontevreden zijn.

Interviewer:

Ja het continu ontevreden zijn is misschien ook wel een beetje boer eigen? Want ze zeggen niet voor niets dat als de boer stopt met klagen dan is het echt mis he.

Respondent:

Ja ik ken het gezegde als de priester stopt met vragen en de boer stopt met klagen dan is het einde der dagen. Laten we het zo zeggen dat ik, ik heb wel gemerkt dat, wellicht, niet de mensen zijn die het best, het meest dankbaar zijn voor alles wat er, wat hun kant op gaat. Want op zich hebben ze, ik had ooit, nee laat maar ik ga afdwalen dan.

Interviewer:

Oke, ja aan de ene kant ben ik dat met u eens, we hebben best veel uitzonderingen maar aan de andere kant merken we ook wel weer dat de waardering er niet heel erg is. Maar goed dat is inderdaad weer een heel andere kant. En dan dwalen we heel erg af.

Respondent:

Nou ja wat het probleem is, het is een totaal dicht gereguleerde sector. Want laten we eerlijk zijn. ik ken geen enkele beroepsgroep die echt gewaardeerd wordt. Leraren worden door al die ouders alleen maar uitgezeken, ambtenaren, nou ja breek me de bek niet open, bankiers hoef je ook niet echt voor waardering bij te zijn, ja welke groep kun je bedenken die echt gewaardeerd wordt? Nederlanders zijn gewoon zijkerds. Minder grote zijkerds dan Fransen hoor.

Dus het enige wat je krijgt in de media zijn negatieve berichten. Verpleegsters hebben even een tijdje gehad dat ze gewaardeerd werden, en artsen door Covid. Die krijgen echt een bijzonder laag inkomen. Zelfs de artsen worden nu zelfs weggezet als zakkenvullers en corrupt. De stukken, dus iedere beroepsgroep kan terecht klagen over gebrek aan waardering. Ik kan er niet 1 bedenken, behalve de verpleegsters die wel waardering hebben maar geen inkomen, die, waarvan ik denk ja die worden echt gewaardeerd.

Respondent:

Ja, en dat is inderdaad een hele goeie voor een ander onderzoek!

Interviewer:

Nou de laatste vraag is eigenlijk heeft u nog punten voor mij om mee te nemen?

Op deze vraag kwam geen relevante informatie voor het onderzoek. De respondent had nog een aantal vragen die niet relevant waren voor het onderzoek. Dit is niet verder verwerkt in dit transcript. De respondent is off-record bedankt voor de deelname.

Transcript interview expert Agriteam

Interviewer: Cynthia Schipper-Bouw

Respondent 1: Anoniem

Functie: Makelaar- taxateur

Respondent 2: Anoniem

Functie: Makelaar – taxateur

Datum: 21 november 2022

Respondent is akkoord met het opnemen van het interview.

-Start interview-

Interviewer:

Nou bedankt dat jullie mee willen doen aan dit onderzoek. Ik start gelijk met de eerste vraag: wat drijft ondernemers om mee te doen aan deze regeling?

Respondent 1:

Ik zie de regeling, de beide regeling als een manier om te stoppen. Een ondernemer wil of gaan verplaatsen of stoppen met zijn bedrijf. En dan heeft hij een aantal opties. Een optie is het bedrijf gewoon verkopen, een optie is om met functieverandering mee te doen en een optie is de LBV regeling. Waarbij de verschillen zijn in hoe snel het proces gaat en hoe zeker het proces loopt. Want als je mee doet aan de LBV regeling dan heb je gewoon aan een aantal regels te voldoen en je voldoet wel of je voldoet niet. Als je mee gaat doen met het functieveranderingsbeleid dan geef je zelf een bepaalde invulling en dan past het wel of dan past het niet. Of je moet sloopmeters bijkopen. En ja de normale verkoop is natuurlijk het snelst. Het is vooral het verschil in snelheid. Aan ons wordt gevraagd wat het meeste oplevert.

Interviewer:

Ja dus het gaat eigenlijk bij een ondernemer, de ondernemers die mee willen doen aan een dergelijke regeling zijn eigenlijk al stoppers en die zijn eigenlijk opzoek van nou wat levert mij nou het meeste op?

Respondent:

Ja wat levert het meeste op, waar blijft het meeste, na fiscale afrekening netto het meeste over? Het ene traject is wat zekerder dan het andere traject en er zit een snelheidsverschil in en ik denk dat ze op basis daarvan een keuze maken.

Interviewer:

Ja, oke. Nou dan heb ik op het eerste al een vrij duidelijk antwoord. Om daar op aan te sluiten, waar liggen de twijfels bij de ondernemers? Ik proef al wel een beetje dat dat toch een beetje die onzekerheid is om mee te doen.

Respondent 2:

Onduidelijkheid over, of tenminste als ik het even mag zeggen, de onduidelijkheid over de regeling en over welke regelingen er nog niet zullen komen of aanpassingen. Dat is 1 en 2 is dat de regeling op heel veel praktijksituaties niet goed aansluit.

Interviewer:

Nee, en met afwachten bedoeld u dat ze een betere regeling, dus dat ze meer geld krijgen, dat ze daar een beetje op aan het wachten zijn?

Respondent 2:

Nouja dat is wel een beetje het signaal wat de overheid heeft afgegeven, van we willen heel graag opkopen, we willen heel graag saneren en er is heel veel geld beschikbaar, maar de huidige regelingen zijn voor heel veel ondernemers nog niet zodanig aantrekkelijk en dan zeggen ze nou dan wacht ik nog wel even. Plus in sommige takken zijn de prijzen best goed, melkveehouderij, pluimvee. Dus die zeggen ja, elk jaar dat ik nu nog draai verdien ik nog geld, dus hoef ik niet perse morgen te stoppen. Tenzij op een gegeven moment echt de leeftijd een item wordt.

Interviewer:

Nou dan is dat ook duidelijk. Nou dan ga ik door naar de volgende vraag: wat is uw visie op deze regeling in de regio Foodvalley. En dan doel ik zowel op de LBV regeling als op functieveranderingsbeleid. Dus laten we eerst even beginnen met de LBV regeling. Hoe denken jullie dat dit zich gaat verhouden hier?

Respondent 2:

Ja ik heb over de LBV heb ik in zijn algemeenheid een beetje een terughoudend gevoel naar ondernemers over wat ik net eigenlijk al zei. Maar voor functieverandering, ik heb altijd geleerd dat er in de Foodvalley, alleen in de gemeente Ede al, weet ik hoeveel miljoen.....

Respondent 1 vult aan:

Een oud collega van ons heeft het altijd over een miljoen vierkante meter dus daar houden we ons ook maar aan.

Respondent 2:

Een miljoen vierkante meter dakoppervlak wat een keer weg moet, binnen nu en zoveel jaar. Ja als je kijkt naar die potentie dan zou er heel veel moeten gaan gebeuren. Alleen ja nogmaals, ook het fiscale stuk is voor veel ondernemers een ding.

Respondent 1:

Nou ik vind wel dat functievernadering wel in de regio Gelderse vallei, die loopt relatief heel erg goed. Het is hier ook een beetje ontstaan, ik ben ook best veel bij de noordVeluwe en de achterhoek en daar is veel later begonnen en daar is d het lang ook niet zo duidelijk en niet zo aantrekkelijk als hier in de geldersche vallei. Daar speel wel bij mee dat hier de woning ook best wel relatief duur zijn. De LBV rekent natuurlijk met een netto opbrengst prijzen van een kavel. Dus ik vind dat het hier ook best goed loopt.

Interviewer:

En ziet u daarin geen knelpunten in de zin van, een sloopmeter kost natuurlijk tussen de 300-350 euro

Respondent 1:

Dat is heel veel maar dat is in andere gebieden is dat.... Dat zegt natuurlijk wel dat die bouwkaavel prijzen hier best wel hoog zijn. anders kan dat nooit uit. In heelboel andere gebieden is het de helft of minder.

Interviewer:

Oke, dus dat ze zo duur zijn ziet u niet als knelpunt in de regeling?

Respondent 1:

Nee. Dat ligt er wel aan, aan welke kant van de tafel je zit. als je aan de kant van de boeren zit dan is het toch een kans?

Interviewer:

Nee dat klopt inderdaad. Nee oke, nou dan ga ik vrij snel al maar dan ga ik door naar mijn laatste vraag. Kunt u misschien een schatting maken van hoeveel ondernemers er in de regio Foodvalley mee gaan doen aan deze regeling? En dan doel ik specifiek op de LBV regeling.

Respondent 2:

Ja dan heb je het in de regio Foodvalley en dan over aantallen?

Interviewer:

Ja dat is een lastige vraag, specifiek heb ik het hierover gedaan, regio Foodvalley zit natuurlijk ontzettend dichtbij de Veluwe, Rijntakken en bij Binnenveld, die hebben een ontzettend grote depositie op een natura200 gebied, op depositie niveau kun je best wel zeggen van nou er gaan er best wel veel stoppen maar op ondernemers niveau, gaan er wel zoveel stoppen? Vinden, denken jullie dat er mensen mee gaan doen op basis van het concept dat er nu staat?

Respondent 2:

Als ik het moet zeggen, maar dat is een schot voor de boeg, op het concept dat er nu staat vraag ik me dat sterk af, als het concept heel sterk verbeteren dan denk ik wel in enkele honderden. Maar dat is zomaar een gevoel.

Respondent 1:

Ja ik wil zeggen 150 maar waar ik dat op baseer weet ik niet, ik vind het heel erg lastig.

Respondent 2:

Ik ook, ik denk aan de ene kant zie ik ook wel een beetje wat jij ook al wel een beetje ziet, in deze regio zijn er juist heel veel ondernemers en die willen echt heel graag door. Die willen niet verplaatsen die willen door zeg maar. Dat speelt ook wel echt een rol. Zeker in de.....

Respondent 1 vult aan:

En die IBV is natuurlijk, wat doen die kalveren? Die hebben natuurlijk geen dierrechten, dat is relatief best een groot aantal dus dat betekent dat in de week dat dat kaartje naar boven kwam, in die week dat die reductie cijfers zeg maar, in die week kreeg ik 2 vragen van kalverenhouders die zeiden je moet voor mij een kalverenboerderij opzoeken want ik ben zoeker. Maar wel in de buurt van Lunteren. Dus ze zoeken ook toen, in het hoogst van de emotie van jongens, we moeten allemaal reduceren, van daar moet ik naartoe.

En dat is voor mij tekenend voor....

Respondent 2 vult aan:

Voor de type mensen hier, cultuur. Ze willen graag in die agrarische sector blijven, ze willen graag ondernemen, ze willen niet uit deze regio weg, dus....

Respondent 1 vult aan:

Maar dat is wel generaliseren er zijn wel bedrijven.....

Respondent 2:

En dan zeg ik van ja enkele honderden, ja waar baseer ik dat eigenlijk op? Er zijn ook bedrijven die hebben eigenlijk bijna geen toekomstbestendigheid meer qua op leeftijd ondernemer enzovoort. En ja dan, maar zo grootschalig zoals het is uitgerold vanuit de overheid daar geloof ik niks van. Dat dat gaat gebeuren.

Interviewer:

Houd daarin het beroepsverbod ook nog een hoop tegen?

Respondent 1+2:

Ja.... (bedenklijk)

Respondent 1:

Nee. Misschien principieel voor sommige mensen.

Interviewer:

Maar dan vooral omdat het toch al stoppers waren, en ze waarschijnlijk toch al aan de pensioen leeftijd zitten en daarom het beroepsverbod niet erg vinden?

Respondent 1:

Ik heb ook wel stoppers uit de warme sanering die hebben ook een overstap. Dan stoppen ze met varkens en dan beginnen ze weer met kalveren. Dat houdt het beroepsverbod niet tegen he. Het is puur op sector. Voor zover ik weet. Tenminste zover ik weet...

Interviewer:

Oke maar

Respondent 2:

En ik vroeg me af, of inmiddels het beroepsverbod nog helemaal van kracht is.

Respondent 1:

Het voorstel van de provincie was dat het er uit ging.

Interviewer:

Ja maar vanuit het LNV zijn ze dat nu nog aan het bestrijden want het beroepsverbod geldt voor de hele agrarische sector.

Respondent 1:

Nu nog, bij deze regeling? Dat was bij de sanering niet zo.

Interviewer:

Misschien is dat ook een beetje omdat het nu gaat om alles met productierechten. Het gaat dus om pluimvee, varkens en melkvee natuurlijk. En die andere was natuurlijk 1 tak van sport. Misschien at het daarin verschilt.

Respondent 1:

Ja ik weet het niet.

Interviewer:

Nou ik heb al best wel een heel duidelijk beeld. Dan is eigenlijk mijn vraag terug: hebben jullie misschien nog iets voor mij dat ik mee kan nemen in mijn onderzoek?

Respondent 2:

Ja ik zou praktijk voorbeelden proberen te verwerken zeg maar. Want ik zie, zo komt het voor mij vaak over, al die regelingen, het is een heel grijs gebied want het is een regeling maar wat houdt het nou in voor die ondernemer? Op die locatie? Dus de LBV in combinatie met functiewisseling. En dat is ook precies waar jij tegenaan loopt en waar veel ondernemers tegenaan lopen, die duidelijkheid die krijgen ze bijna niemand. Want het heeft altijd te maken met een aantal facetten van advisering. Dus de ene kant de LBV is vanuit het landelijke, maar wie is daar een adviseur in? Dat kan vanWestreenen zijn maar dat kunnen wij zijn, (interviewer vult aan: een accountant) ja klopt. Je hebt het functiewisseling stuk en dan heb je nog het waarderingsstuk qua makelaardij, en dan nog het fiscale. En er is bijna niemand nog die dat allemaal in 1 schuift zeg maar voor een ondernemer. En dat maakt het tegelijkertijd ook heel ondoorzichtig voor ondernemer van op welke variabele kan ik nou beslissen om iets te doen? Tenminste dat is een beetje mijn beeld.

Respondent 1:

Ja, en ik zit ook na te denken, ja kijk fiscaal is enorm belangrijk. Maar ook omdat je een grijs gebied hebt. Zeker als het gaat over de herinvesteringsreserves, beginnen en dan op een andere plek starten. En als je dan beroepsverbod krijgt... dan is het maar de vraag hoeveel je fiscaal weg moet brengen natuurlijk.

Interviewer:

Ja. De HIR wordt verruimt. Je hoeft niet naar dezelfde economische functie terug te gaan.

Respondent 1:

Ja maar dat is allemaal overheidsingrijpen als je naar de verruimde regeling gaat.

Interviewer:

Ja dat klopt, want de LBV is staatsteun, is overheidsingrijpen en dan kom je dus terecht in de verruimde. Maar fiscaal gezien gaan er echt een heleboel problemen zich voordoen.

Respondent 1 :

Ja dat zie je nou gebeuren.

Interviewer:

Nou bedankt voor deze aanvulling. Als jullie niet meer aanvullingen hebben stop ik bij deze de opname.

Bijlage 7. Samenvatting Functieveranderingsbeleid regio Foodvalley

Functieverandering naar 'Wonen'

De basisregeling is dat er eerst 300 m² moet worden ingezet om woonrecht te verkrijgen, dit geldt per woning. Als er twee woningen worden gerealiseerd moet er 600 m² worden ingezet.

Vervolgens moet er per m³ woninginhoud, 1,5 m² sloopmeters worden ingezet. Een woning met een wooninhoud van 500 m³ heeft 633 m² aan inzetbare sloopmeters nodig.

Er is ook een mogelijkheid om een woongebouw te plaatsen, ook hiervoor geldt dat als er 2 wooneenheden in het woongebouw gerealiseerd worden dat er 600 m² sloopmeters voor woonrecht ingezet moet worden. Er is een maximum totaal oppervlak gesteld van 1.500 m² en maximaal 2 woningen.

Naast het toevoegen van woningen zijn de volgende mogelijkheden ook opgenomen in het beleid:

1. Vergroten inhoud bestaande woning;
 - a. Maximaal tot en met 1.000 m³;
 - b. Per kubieke meter vergroting, 1,5 sloopmeters inzetten;
2. Vergroten oppervlakte bijgebouw;
 - a. Maximaal tot en met 400 m²;
 - b. Per vierkante meter vergroting, 2 sloopmeters inzetten;
3. Realiseren tweede wooneenheid binnen bestaande woning;
 - a. Woonrecht: 300 m² sloopmeters inzetten;
4. Woning naar woongebouw;
 - a. Woonrecht: 300 m² sloopmeters inzetten;
 - b. Per kubieke meter vergroting, 1,5 sloopmeters inzetten;
 - c. Bijgebouw bij extra woning: per vierkante meter bijgebouw, 2 sloopmeters inzetten;
5. Legaliseren woningsplitsing
 - a. Woonrecht: 300 m² sloopmeters inzetten;
 - b. Per vierkante meter vergroting, 1,5 sloopmeters inzetten.

Functieverandering naar 'werken'

Gebiedspassende bedrijven

In figuur 1 is de compensatie weergegeven. Er wordt een onderscheid gemaakt op basis van de oppervlakte van het nieuw te vestigen bedrijf. Bedrijven tot 500 m² worden gezien als goed in te passen bedrijven. Bedrijven groter dan 500 m² tot maximaal 1.000 m² worden gezien als 'in principe passend'. Hierin wordt de voorwaarde gesteld dat er meer sloopmeters ingezet moeten worden. Ook hierbij geldt dat de bedrijfswoning en de bijgebouwen niet meegerekend mogen worden in de sloopmeters en derhalve ook niet hoeven worden gesloopt.

Bij het bedrijfsrecht worden nog een aantal aanvullende voorwaarden gesteld:

- De bedrijfswoning en de bijgebouwen mogen niet groter zijn dan is toegestaan in het bestemmingsplan;
- Er geldt een maximale oppervlakte van 750 m² in kwetsbare gebieden zoals de Groene Ontwikkelzone, Gelders Natuurnetwerk, extensiveringsgebieden en waardevolle landschappen. Daarnaast worden er in dit geval ook hoge eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing.
- Er mag geen onevenredige toename plaatsvinden van verkeersbewegingen

Gebiedspassende bedrijven	Compensatie sloopmeters
Bedrijfsrecht	100m ²
Tot 500m ² per m ² vloeroppervlakte bedrijfsbebouwing	2m ² sloopmeters
501 – 1.000m ² per m ² vloeroppervlakte bedrijfsbebouwing	3m ² sloopmeters

Figuur 1. Compensatie gebiedspassende bedrijven

Gebiedsgebonden bedrijven

Voor gebiedsgebonden bedrijven geldt dat de maximale toegestane oppervlakte 1.000 m² is. Hiervoor geldt, in tegenstelling tot de gebiedspassende bedrijven, geen extra voorwaarde ten aanzien van de sloopmeters. In figuur 2 is de compensatie weergegeven.

Gebiedsgebonden bedrijven	Compensatie sloopmeters
Bedrijfsrecht	100m ²
Tot 1.000m ² per m ² vloeroppervlakte bedrijfsbebouwing	2m ² sloopmeters

Figuur 2 compensatie gebiedsgebonden bedrijven

Autonome ontwikkelingen

Het is ook mogelijk om al bestaande niet-agrarische functies uit te breiden, waarbij 500 m² bedrijfsoppervlak wordt gezien als passend en groter tot een maximum tot 1.000 m² bespreekbaar is maar waarbij er een grotere sloopeis wordt gesteld. Deze regeling heeft dezelfde regels zoals opgesteld is voor de gebiedspassende bedrijven.

Naast de bovenstaande mogelijkheden zijn er ook mogelijkheden voor een bredere inzet van de sloopmeters:

1. Buitenopslag
 - a. Als er wordt aangetoond waarom het noodzakelijk is;
 - b. Goed landschappelijk in te passen;
 - c. Maximale maat;
 - d. Tegenprestatie sloopmeters is 1:1.
2. Niet agrarisch bedrijf bij burgerwoning
 - a. Hiervoor geldt een maximum oppervlakte van 300 m².

Bijlage 8. Interview gemeenten

Transcript interview gemeente Nijkerk

Interviewer: Cynthia Schipper-Bouw

Respondent: Anoniem

Functie: Juridisch planologisch adviseur

Datum: 4 november 2022

Respondent is akkoord met het opnemen van het interview.

-Start interview-

Interviewer:

Bedankt dat u mee wilt werken aan dit interview. Ik heb een aantal vragen die ik u wil stellen en ik begin gewoon bij de eerste vraag en die gaan we globaal afwerken. Mocht u input hebben dan is dat zeker welkom.

Respondent:

Ja.

Interviewer:

Nou, de eerste vraag. Heeft u al een globaal beeld van ondernemers die willen stoppen via deze regeling in uw gemeente?

Respondent:

Nou eigenlijk is het korte antwoord nee. (lacht) Nee, kijk wat je gewoon ziet is natuurlijk het is heel moeilijk in te schatten van wat er gaat stoppen, tuurlijk vangen wij wel eens wat op van partijen die zeggen nou we willen gaan stoppen alleen het heeft ook heel erg te maken met rijksbeleid maar ook hoe gaat het financieel lopen de komende tijd. Je ziet gewoon dat heel veel dingen veranderen en heel veel heeft daar gevolgen op. Op het ogenblik zie je de rentes heel hard oplopen, ECB heeft een tijd de boel verhoogd dat kan ook weer hele grote gevolgen hebben voor partijen die stappen willen gaan nemen. Die gaan denken van nou oke, wacht even, nu wordt het nou toch wel wat spannend allemaal. Aan de andere kant als er vanuit het rijk zware stikstofregels komen of subsidieregelingen dan kan het in een keer weer heel erg motiveren. Zeker op het moment dat die subsidieregelingen te combineren zijn met deze regeling en dat is vaak zo. Dus het is ook heel lastig in te schatten. Je kan heel moeilijk in de toekomst kijken hebben we gezien, Dus nee dan heb ik dat beeld niet echt eigenlijk. Dat verandert steeds. We zien op het ogenblik zien we relatief weinig aanvragen en we verwachten weer toeneemt.

Interviewer:

Oke en ziet u dan ook, Nijkerk zit relatief niet zo dichtbij stikstof overbelast gebied. Want Arkemheen is niet overbelast, heeft u wel een gebied waarbij u zegt nou dat zou nog wel eens een gebied kunnen wezen waar stoppers zitten voor deze regeling. Je moet natuurlijk wel een overbelasting hebben op z'n gebied.

Respondent:

Ja, tot nu toe zien we dat het wel mee valt inderdaad, dichtstbijzijnde gevoelige gebied is de Veluwe. Nou ja daar zitten we doorgaans wel ver vanaf. We zien dat de meeste projecten die groter zijn dan een functieverandering al geen gevolgen voor hebben, dus in die zin valt het wel mee, alleen het is ook wel een beetje wat tussen de oren zit bij mensen. Dus op het moment dat er heel erg duidelijk gecommuniceerd wordt van stikstof heeft veel effecten dan remt dat ook automatisch weer mensen af en daarnaast als er wordt aangestuurd wordt op stikstof bij stoppen dan kan het er juist weer heel erg op aansturen. Maar we

hebben niet een bepaald gebied waarvan ik zeg nou daar verwachten we nu met het oog op stikstof of iets dergelijks, nee dat niet. Tot nu toe zien we dat ook overal een beetje, ja door de gemeente heen druppelen, het is niet zo dat we heel duidelijk een bepaalde regio hebben waar we dat heel duidelijk zien.

Interviewer:

Oke nou dan heb ik daar een helder beeld van. En op de volgende vraag, wat is dan de visie van de gemeente richting functieverandering?

Respondent:

Ja, eigenlijk zijn we daar nu nog een beetje aan het ontwikkelen. We zijn nog op regionaal niveau zijn we aan het kijken of we het wat breder kunnen trekken dan alleen de regio Foodvalley. En ook richting Amersfoort dat we daar nog een stukje mee kunnen pakken. En in dat kader zijn we ook aan het kijken van nouja welke, moeten we misschien rekening gaan houden met bepaalde gebieden? En ook op dit moment doen we dat eigenlijk weinig. Kijk we hebben een functieveranderingsregel op het moment dat iemand zegt van ik wil binnen Natura2000 wat doen, dan zeggen we dat schiet niet op. Maar bij de andere gebieden hebben we nou niet zozeer dat als we bijvoorbeeld een iets wat gevoeliger gebied hebben dat we dan zeggen nou dan moet je veel meer sloopmeters aanleveren. Kijk wat je ziet is dat, er is wel wat onderscheidt gemaakt maar dat is alleen met name naar het wijzigen naar bedrijfsfuncties, alleen ja die vragen krijgen we bijna niet. Je ziet eigenlijk bijna nooit dat ze zeggen ik wil een bedrijfsfunctie toevoegen in het buitengebied. Het is eigenlijk altijd naar wonen toe. En dat is ook wel logisch want er is ook veel vraag naar woningen. En daar hebben we de differentiatie eigenlijk niet. Dus in die zin, ja, daar moeten we nog wel wat mee gaan doen waarschijnlijk he, dus als je dan gaat kijken van nou wat is nou de visie, ja voor alsnog hanteren we nog gewoon de regionale lijn eigenlijk, daar zit niet heel veel afwijking in, en richting de toekomst verwacht ik, maar toevallig heb ik daar volgende week nog een PO over staan met de wethouder, maar verwacht ik dat we wat meer gaan doen aan de differentiatie. Ietsjes meer gaan kijken naar van nou wat voor gebied is dit? Wat willen we met dit gebied? Willen we hier een soort groen blauwe zone creëren? Oke, nou dan moeten we misschien iets meer sloopmeters gaan vragen als iemand wat in dat gebied wil gaan bouwen, of juist iets meer sloopmeters geven voor de bebouwing die gesloopt wordt. Want op die manier bepaalde gebieden wat leven te krijgen andere gebieden wat voller te krijgen. Dat zou kunnen.

Interviewer:

Oke, en hoe kijkt u dan aan tegen een gevoelig object toevoegen aan het buitengebied, want in principe kan dat wel een belemmering vormen als er maar genoeg gevoelige objecten worden geplaatst. Heeft de gemeente Nijkerk daar ook nog...

Respondent:

Nouja kijk we kijken natuurlijk altijd wel gewoon kritisch van waar we iets neerzetten, Dus we kijken altijd van nou wat zit er in de buurt? Op het moment dat je een nieuwe situatie creëert ja dan moet je ook gaan kijken van nou zijn er misschien belemmerende factoren? Dus we kijken zitten er agrarische bedrijven in de buurt? Hebben we te maken met geurcirkels? Of iets dergelijks. Alleen je ziet ook wel vaak, juist omdat er steeds minder agrariërs zijn, dat er ook steeds minder beperkingen zijn, dus bij heel veel locaties kan het ook gewoon wel, maar waar we nog wel heel erg naar zitten te zoeken is van op het moment dat we nu meer dan 2 woningen toevoegen, het functie veranderingsbeleid zegt eigenlijk van nou toevoegen op de locatie tot twee woningen, en dat is nog wel eens een beetje zoeken want je krijgt nu af en toe wel eens de vraag, pas had ik toevallig weer een partij die echt aardig wat gesloopt hadden, zouden we daar zelfs meer woningen kunnen toevoegen? En dat is nog wel een beetje zoeken. Er zijn een aantal gemeenten die hebben ook beleid, van nou dan is dit onze uitwijklocatie, dan zouden jullie daar heen kunnen. Hebben wij als gemeente Nijkerk niet, dat kan nog wel iets zijn waar we nog naar toe willen gaan. Maar dat is nog even kijken voor de komende tijd.

Interviewer:

En hebben jullie dan wel specifieke een landschappelijke inpassing als we bijvoorbeeld kijken naar landgoed Appel, dat je daar weer tegen belemmeringen aan kan lopen van, of belemmeringen is misschien een beetje een zwaar woord maar het is natuurlijk een landgoed dus daar zitten bepaalde landschappelijke inpassingen in.

Respondent;

Ja kijk we hebben in Nijkerk een landschapsontwikkelingsplan, het LOB, en daarin staan verschillende gebieden beschreven, een heel groot deel veen ontginningslandschappen ja ook voor andere landschapstypen, en wat we doen op het moment dat er een functieverandering is, dan sturen we dat naar een landschapsspecialist toe en dan vragen we die ook te adviseren gewoon in relatie tot het landschap. Dus die zal het LOB er bij pakken, die zal kijken oke wat voor gebied heb ik hier? Is het gevoeliger? Is het minder gevoelig? Welke soorten komen hier nou veel voor? Wat past hier? Welke bepaalde doorzichten willen we graag behouden? Bepaalde lijnen die we door willen zetten. En aan de hand daarvan komt dan een advies. Dus op het moment dat het een landgoed is zal er waarschijnlijk iets ander type advies komen dan dat het wat minder gevoelige locatie is.

Interviewer:

Oke, dan heb ik daar ook een helder beeld van. Dan gaan we naar mijn laatste vraag. Voorziet u ook knelpunten in deze regeling?

Respondent:

Dat is een goeie vraag, ja vind ik lastig in te schatten, ja voorzie je ook knelpunten ja, op dit moment niet echt eigenlijk, eigenlijk wat ik zie ook he, ook omdat we graag andere regio's aan willen haken dat zegt ook wel wat over de regeling zoals we die nu hebben, en op het moment dat hij heel slecht functioneerde dan was die wens er waarschijnlijk niet. Maar ik verwacht in die zin, ik zie niet direct knelpunten, er zijn wel eens wat zaken die wat vragen oproepen, wat we nog wel zien is dat er soort maatwerkgedeelte in zit voor ja wat ander type gebouwen zoals voor nertsen of iets dergelijks, we hebben ook kassen. Dat wil nog wel eens wat vragen of discussie oproepen. Dus misschien ligt daar nog wel eens iets een verbeterpuntje. Aan de andere kant is het soms ook wel goed om wat flexibiliteit er in te houden. Dus het is altijd een beetje ja, aan de ene kant wil je het duidelijk maken maar aan de andere kant ja als je het heel duidelijk maakt dan loop je ook weer tegen situaties aan die er dan weer net buiten vallen. Dus daar wil die nog wel eens een klein beetje schaven maar dat valt op zich wel mee. Ja voor de rest nee, in die zin wel wat uitwerkingskansen, het geen wat ik net noemde, van nou wat gaan we nou doen met woningen van twee woningen maar dat kan ook al zijn van ik wil 1 woning op een andere plek dan op de slooplocatie, ja welke plek kies je dan? Op het moment dat iemand nu ergens grond heeft liggen, ja dan doen we dat op basis van maatwerk dus gaan we een inschatting maken van nou zou dat een goeie plek kunnen zijn? maar daar hebben we geen lijnen voor dus daar ligt nog wel een verbeterkans voor ons als Nijkerk dat we daar wat mee gaan doen. En die vraag is bestuurlijk ook al gesteld.

Interviewer:

Oke, ik heb binnen mijn interviews ook al een keer gehoord dat de sloopmeters zijn in marktwerking zeg maar qua geld, waardes, zit daar ook misschien een kans in dat dat veranderd wordt? Het is nu vrij duur om mee te gaan in functieverandering.

Respondent:

Ja klopt, ik vind dat eigenlijk altijd al een beetje lastig, kijk het hele, ik snap de vraag wel, laat ik dat voorop stellen. Ik heb hem ook wel eens vaker gehad van mensen die daar wat vragen over stelden, ook gewoon mensen die zeggen van ja ik wil heel graag sloopmeters kopen maar ik krijg ze gewoon niet te pakken, nou ja ik denk ook wel er is heel bewust gekozen voor een stukje marktwerking, en het voordeel is dat we nu in een wat grotere regio zitten en dat die regio misschien zelfs nog groter wordt, dan bevordert dat alleen maar en dat is hartstikke mooi. En ik denk ook wel van op het moment dat die sloopmeters duurder worden omdat die vraag zo enorm is omdat er veel mensen zeggen van nou ik wil wel graag in het buitengebied wonen, nou dan wordt het ook weer makkelijker voor agrariërs om te stoppen. Dus ja, in hoeverre je daar als gemeente, ja ik weet ook niet of je daar echt wat mee moet doen. Ik kan me ook zo voorstellen dat het ook wel goed is, ja ze worden duurder, er is veel vraag, maar het is als agrariërs ook best wel duur om te stoppen, dus misschien is dat juist wel heel erg goed gaat werken. En ik ben er ook van overtuigd dat op het moment dat het uiteindelijk te duur wordt, dat het dan zichzelf ook wel weer gaat rechtekken. Dan zijn er veel partijen die denken van he nu is het wel heel interessant geworden, we gaan ze eens even op de markt brengen, ja dan komt er vanzelf weer heel veel markt en dan gaat de prijs wel weer, dus het enige waar dan het aandachtspunt ligt is zijn er geen partijen die heel veel op gaan kopen en op die manier de markt gaan beïnvloeden, want kijk dat is wel een spannende, maar daar hebben wij binnen Nijkerk op dit moment, voor zover mij bekend is, nog weinig last van.

Interviewer:

Oke, nou dan heb ik mijn vragen gehad, dus stel ik de vraag terug: heeft u misschien nog punten die ik mee kan nemen in mijn onderzoek aangaande dit onderwerp?

Respondent:

Nou ik zet even te denken wij hebben een tijdje terug in Nijkerk het gehad over die casus waar bedrijfsbestemming stopte en daarbij bedoel ik niet agrarisch bedrijf maar gewoon een regulier bedrijf en dat daar een woning voor terug kwam en daar hebben we soort maatwerk voor toegepast en daarvan kan ik me nog wel voorstellen dat we als gemeente, dat we daar een soort lijn in gaan trekken want omdat het anders een risico wordt dat het heel subjectief wordt. Ik kan me voorstellen dat het ook wel verstandig kan zijn ook voor andere gemeente, en in het regionale beleid ga ik daar ook zeker nog over hebben, moeten we daar niet nog wat mee om toch nog iets wat zaken aan te scherpen omdat vaak, het is toch wel wenselijk als bedrijven uit het buitengebied verdwijnt en die echt die wenselijkheid die zie je nu nog niet heel erg terug in het beleid. Dus dat is nog wel een beetje, daar ligt nog wel een kansje volgens mij. Maar volgens mij heb ik zo geen punten waarvan ik denk van nou die zou ik je echt even mee willen geven.

Interviewer:

Nou dan sluit ik bij deze het interview, bedankt!

Respondent:

Graag gedaan!

Transcript interview gemeente Renswoude

Interviewer: Cynthia Schipper-Bouw

Respondent: Anoniem

Functie: Secretaris monumentenzorg en bezwaarschriften commissie, griffier van de raad en senior beleidsmedewerker fysiek domein.

Datum: 8 november 2022

Respondent is akkoord met het opnemen van het interview.

-Start interview-

Interviewer:

Nou bedankt dat u hier tijd voor vrij wil maken. Ik heb een aantal vragen opgesteld. Ik heb de omgevingsvisie van gemeente Renswoude nagekeken en daar staat niet een heel duidelijk iets in voor het buitengebied, daar staat wel in dat ze wel gestimuleerd worden (agrariërs), om agrariër te zijn. Ik ben hier specifiek op het functieverandering beleid richting de LBV eigenlijk, nu een beetje functieverandering beleid en mijn eerste vraag is eigenlijk heeft u al een globaal beeld van ondernemers die willen stoppen via de LBV de landelijke beëindigingsregeling veehouderij in uw gemeente?

Respondent:

Wij hebben niet echt een concreet beeld. Ik weet dat sommige gemeenten zijn die wel een inventarisatie houden. Het is vaak ja toch een beetje wantrouwen tegen de overheid om überhaupt de informatie boven water te krijgen en dan is het vaak ook onduidelijk of iemand een opvolger heeft of niet. Dus echt dat zicht daarop hebben we niet. En ja wat we wel weten is dat de afgelopen 20 jaar er heel veel bedrijven toch gestopt zijn, wat dan uiteindelijk voornamelijk ruimte voor ruimte zaken zijn geworden. En de verwachting is dat er inderdaad meer stoppen zullen zijn. Maar dat is ook allemaal afhankelijk van de landelijke regelgeving die nu op ons afkomt want inderdaad wat jij aangeeft van over de omgevingsvisie dat dat is een beetje hoog over opgesteld en heel globaal. Wat hier politiek wel heel nadrukkelijk de wens is, is om een agrarische gemeente te blijven en dat wordt ook bedoeld met als faciliteren van agrarische bedrijven zowel in de vorm van het door kunnen ontwikkelen zeg maar als in de vorm van kunnen stoppen en dan een alternatief kunnen hebben. Dus die ruimte willen wij wel bieden. Alleen de concrete uitwerking daarvan dat dat is best ingewikkeld. Dat is ook de reden dat we dat functieveranderingen beleid echt nodig hebben om handvatten voor onszelf te hebben maar ook voor initiatiefnemers die ja die willen stoppen of juist willen door ontwikkelen. Dat is een beetje nou ja wat we, waar we nu aan op het wachten zijn van ja wat gaat daar uitkomen voor extra mogelijkheden?

Interviewer:

Ja nou dat is gelijk ook een beetje de volgende vraag: Wat is de visie van de gemeente richting functieverandering? Dat geeft u dus eigenlijk al een beetje aan van nou daar zijn we eigenlijk een beetje aan het zoeken, van nou en wacht wat gaat de landelijke regelgeving doen en binnen het functieverandering beleid. Maar hebben jullie misschien een specifiek iets van nou we stimuleren juist bedrijvigheid of juist woningbouw? Is daar al wel een beetje een richting in bepaald of is dat nog te vroeg om te zeggen?

Respondent:

Wat wij in ons bestemmingsplan hebben, is eigenlijk, en dat is ook het beleid dat wij niet niet- agrarische bedrijven in ons buitengebied willen. Wij vinden eigenlijk dat dat soort bedrijven, want je ziet soms bouwt bedrijfjes ontstaan, die vinden wij eigenlijk thuishoren op ons bedrijventerrein. Dat breiden wij ook uit. Dus een kleine gemeente, als wens houden, die faciliteert wat dan ook. Maar goed iets wat ontstaan is in het verleden, in het buitengebied, ja dat krijg je ook niet zomaar weg en dat hoeft wat ons betreft ook niet.

Alleen het ontstaan van nieuwe niet-agrarische bedrijven dat willen we liever niet, dus dat ontmoedigen we ook. Of ja of we werken niet mee dat zo kun je het ook zeggen ja. En wat we nu toevallig een aantal jaren geleden als voorbeeld hebben gehad, dat is dat ruimte voor ruimte is de makkelijkste vorm die ook in ons bestemmingsplan staat, ook in de provinciale beleid, dat als je sloopt dat je woningen mag bouwen bij complete bedrijfsbeëindiging. Dat is ook wat de afgelopen 20 jaar vooral heeft gespeeld waarbij we nu een geval hebben. Dat is 2 - 3 jaar geleden hebben we gehad dat we aan de rand van het dorp die woningen hebben. Dus niet meer in het buitengebied. Dat is best lastig om überhaupt voor elkaar te krijgen. Je moet een locatie aan de rand van dorp hebben die daarvoor geschikt is. nou ja die was daar toevallig. Ja en dat vergt ook wel iets van de ondernemer zelf om dan die grond aan te kopen. Het initiatief ligt wel bij die ondernemer die stopt omdat dan op houten te zetten. Maar dat is wel iets wat wij verwachten en hopen ook dat dat in het nieuwe functieverandering beleid gaat komen. En dat je ook kunt samenwerken met gemeenten, dus dat hier een bedrijf stopt en dat er bijvoorbeeld ik noem maar een dwarsstraat in Barneveld of in Woudenberg aan de rand van het dorp ruimte voor ruimte woningen gebouwd kunnen worden, of andersom. Dat is een beetje de beweging die wij proberen te krijgen door gezamenlijk met gemeenten daarover na te denken en niet in die hokjes te blijven denken, in je gemeentegrenzen van 'ja wij willen alleen maar dat er ruimtelijke kwaliteit hier plaatsvindt en wat er in de andere gemeente gebeurt dat maakt niet uit'. We willen het als een gebied zien en daar proberen we iets in te bereiken. Dat is politiek ook best wel lastig hoor want gemeenteraden die kijken toch in eerste instantie naar hun eigen gemeente van hoe gaat die ontwikkeling? En ja die hebben geen boodschap aan wat er net over de grens gebeurt. Toch proberen we dat wel te bereiken om een gezamenlijk, ja die visie en dan vooral gericht op de kwaliteit van het van het buitengebied, maar wel met perspectief voor ook dat er agrarische bedrijven moeten kunnen blijven en moeten kunnen ontwikkelen.

Interviewer:

Ja dat is de toevoeging van gevoelige objecten dat moet wel echt goed onderbouwd worden en goed onderzocht worden, als dat het geval is er maar woning is natuurlijk een gevoelig object.

Respondent:

Ja klopt alleen voor een ruimte voor ruimte woning weer niet, tenminste die wordt gelijkgeschakeld met een agrarische bedrijfswoning qua geurhinder dus, maar daar moeten we inderdaad wel eerst het moet juridisch houdbaar zijn. Dat is altijd lastig hoor om vooraf, uiteindelijk bepaalt een rechter dat maar dan ben je alweer jaren verder voordat er iets bij inderdaad staat. Je hoopt eigenlijk dat er juridisch houdbaar document komt dus beleid ja wat dan ook stand houdt bij een rechter uiteindelijk. Nou ja daar zijn we naar ook zoeken dus ja.

Interviewer:

Nou dan heb ik de visie helder. Voorziet u eigenlijk ook knelpunten in de regeling van functieverandering beleid? En als die er zijn, bijvoorbeeld de kosten zeg maar wat ik nu nog wel veel hoor voor slooptmeters, een beetje in die richting, voorziet u daar knelpunt in?

Respondent:

Ja de regelgeving, of het houdbaar is, want dat is inderdaad wel een belangrijk. Waar je tegenaan kunt lopen en wat kosten betreffen, het voorbeeld wat ik net noemde van dat er een bedrijf gestopt is in het buitengebied en aan de rand van het dorp die ruimte voor ruimte woningen gebouwd heeft, dat waren er in principe 3. Want dat was ook het provinciale beleid van de provincie Utrecht maar als je daarmee een extra woonkavel, dus 4 woningen in plaats van 3, dan levert dat de opbrengst op om bijvoorbeeld die locatie aan de rand van het dorp te kunnen bekostigen. Dus daar moet je dan het maatwerk in zien te vinden en de oplossing om nou ja om toch zo'n beweging, van niet al die grote woningen in het buitengebied maar aan de rand van het dorp, om dat te bewerkstelligen. Ja dat kost geld dus dat moet ergens vandaan komen. Dat zou je kunnen doen door dan een extra woning te mogen laten bouwen zeg maar. Dat is in ieder geval

in dat specifieke geval op die manier gebeurd dus het financiële verhaal is. Natuurlijk ja alles de hele wereld draait om geld, dus dat ja dat is wel een bottleneck waar je een oplossing voor moet zien te vinden ja. En dat fiscale probleem bij beëindiging van bedrijven dat zie ik ook wel dat, dat een knelpunt is. Bedrijven die stoppen die moeten toch afrekenen met de belasting en ja dan wordt het soms alweer uitgesteld definitief stoppen. Hoe het precies zit weet ik niet. Maar ik weet dat het een knelpunt is dus ja. Dat is ook een ding ja.

Interviewer:

Nou dan zijn we behoorlijk snel door mijn vragen heen gaan. Zoals ik aan had gegeven stel ik nu de vraag terug: Heeft u misschien nog punten voor mij waar ik rekening mee kan houden ten aanzien van mijn onderzoek?

Respondent:

Ja nou ja het zat al wel een beetje besloten in de antwoorden en in het gesprek zeg maar: Het regionaal oppakken van dit soort dingen, niet dat de gemeente individueel het wiel proberen uit te vinden, maar dat toch gezamenlijk doen. Het is ook gewoon moeilijk uit te leggen om, we zitten hier natuurlijk in een hele lastige gemeente, niet zozeer qua sfeer of zo maar qua gebied, dat we op de provinciegrens zitten met Gelderland en Utrecht, waarbij je gewoon ander beleid hebt. En dat is ook het positieve van dat we nu proberen met een regio Foodvalley en regio Amersfoort gezamenlijk op te pakken. Dat we eerst hebben gekregen van joh wat is een logisch gebied om te kijken naar wat voor kwaliteit wil je bereiken in dat gebied? Dat je inderdaad over je grenzen heen redeneert en nou ja dat is denk ik het belangrijkste, omdat we dat moeten blijven uitdragen, ja niet in die hokjes blijven denken zeg maar. Dus ja verder ja ja, verder heb ik eigenlijk niet echt de dingen. We hebben nou ja, het is nu af afwachten ook van waar dat bureau bijvoorbeeld mee komt, of er echt goede voorbeelden komen. Ik weet bijvoorbeeld dat er dat nu alles gericht is op totale bedrijfsbeëindiging en dan een andere functie maar we zijn nu ook bezig in de regio om te kijken zijn de pilots mogelijk om gedeeltelijke beëindiging? Dat je bijvoorbeeld een dier tak, wat vroeger ook al was, een dier tak beëindigen, daar functie verandering voor het te realiseren en dan dat we het wel een agrarische functie blijft. Ja met nevenactiviteiten dat is ook best een ingewikkelde, of dat dan blijft bestaan of niet. Als het agrarisch bedrijf stopt dan zouden die nevenactiviteiten dan ook geen nevenactiviteiten meer zijn. Die zouden dan ook moeten stoppen terwijl wij eigenlijk vinden dat dat er best mogelijkheden moeten zijn om het buitengebied, ja niet alleen maar uit burgerwoningen te laten bestaan. Maar dat er ook andere functies, niet bedrijfsfuncties dan maar een andere gebruiksfuncties mogelijk moeten zijn. Dus dat is een zoektocht waar je soms ook tegen regelgeving wel weer aan gaat lopen waarschijnlijk maar waar we wel met zijn allen na over moeten denken. Ja nou zover eigenlijk ja.

Interviewer:

Nou bedankt, dan heb ik voldoende informatie voor mijn onderzoek. Dan stop ik nu de opname.

Transcript interview gemeente Ede

Interviewer: Cynthia Schipper-Bouw

Respondent: Anoniem

Functie: Adviseur buitengebied/ projectleider.

Datum: 16 november 2022

Respondent is akkoord met het opnemen van het interview.

-Start interview-

Interviewer:

Nou de opname is gestart, bedankt voor uw deelname voor mijn onderzoek. Ik begin bij de eerste vraag. Heeft u al een globaal beeld van ondernemers die willen stoppen via deze regeling in uw gemeente?

Respondent:

Ik heb een beeld bij ondernemers die willen stoppen. Maar deze regeling, er is geen regeling dus die kan ik niet hebben. Ik weet wel dat er heel veel mensen zijn die zitten te wachten tot er een regeling komt, hoe die eruit ziet en die duidelijkheid we heel hard nodig en nee niet de globaal want Wij hebben alles geïnterviewd hier.

Interviewer:

Dus u weet precies welke anderen zullen stoppen en ook wat dus aan stikstof vrij kan komen?

Respondent:

Ja maar dan weet ik wel de emissie, ik weet niet de depositie. Dus ik weet wat er met locaties er vrij kunnen komen vallen of die in ieder geval aangegeven hebben dat ze willen veranderen dus bij ons allemaal bekend ja.

Interviewer:

Nou dan is dat toch wel een kort antwoord op de eerste vraag en dan is de tweede vraag wat is dan visie van de gemeente richting functieveranderingen als die ondernemer stopt?

Respondent:

Je moet eerst beginnen wat is de visie van ons buitengebied? Ik zie een heel groot probleem In het buitengebied, dat is ik hou mijn hart vast: hebben wij nog genoeg voldoende boeren over om het buitengebied in stand te houden? Ik heb helemaal niet, het draait zich om. Ik denk dat er veel meer willen stoppen en dat we daardoor een probleem krijgen om het buitengebied in stand houden qua ruimtelijk beeld, van eronderuit en hoe krijg je dat rond? Dus degene die die willen blijven die zal ik aan alle kanten proberen te faciliteren. Omdat ik ze heel graag nodig heb om het eraan het beeld buiten in stand te houden.

Interviewer:

En is er dan bijvoorbeeld ook nog mogelijkheid voor kleinschalige boerderijtjes op te zetten? Bijvoorbeeld dat een ondernemer stopt, is al wat ouder maar wil het kleinschalig nog doorzetten.

Respondent:

Ja hoor. Wij hebben beleid erop dat je, je kan agrarische bedrijven stoppen, je kan ze omzetten, je krijgt dadelijk een paar....Landbouw die gaat veranderen hier dus heel duidelijk je houdt er een aantal bedrijven die op de wereldmarkt door blijven gaan en daarnaast krijg je ja erven waar een brood verdiend wordt en

dat brood verdienen houdt niet alleen landbouw in. Maar dat zijn ook andere activiteiten dat kan zorg zijn maar dat kan ook een kleine productie zijn op een locatie. En die twee dat zal je buitengebied worden.

Interviewer:

Ja een beetje hoe het vroeger was eigenlijk?

Respondent:

Vroeger was het meer al hier in de buurt van ik heb een bedrijf of een landbouw bedrijfje. Dat was mijn, daar zorgde je voor het eten en je ging buiten de deur werken om het inkomen te hebben om je kleding te kopen en ja ik denk dat de productie ook een stuk naar het erf gaat.

Interviewer:

Ja dus er is ook niet echt een bepaalde visie van nou ja we willen juist hier bijvoorbeeld woningbouw in functie verandering. Het is echt om het stimuleren van agrariërs?

Respondent:

Het is... Maar ik wil een buitengebied hebben waar geld wordt verdiend. Als er geen geld wordt verdiend kan je niet investeren. Je zit met een paar conflicten. Ik heb namelijk ook een stedenbeleid met een opdracht dat die 40.000 woningen weggezet moet worden. En dan weet ik één ding, kan ik niet in bestaande bebouwde kom doen. Dus daar ligt druk op het buitengebied. Aan de andere kant als je gaat kijken: Ik heb in Ede 700 bestemmingen agrarisch zitten. Ik heb 1100 bedrijven zitten met een met een milieuvergunning want ik heb namelijk ook woning met een agrarische nevenfunctie. Ik weet gewoon als ik ga kijken over 10 jaar ben ik blij als ik er 200 overhoudt. Die erven die leeg komen, als je gaat kijken hoeveel ruimte dat is dan kun je heel ver komen met je stedelijk gebied. Alleen je moet wel die ordening vinden om dat voor elkaar te krijgen en dat is lastig.

Interviewer:

En als we zeggen van nou functie verandering, hier gaan we het omzetten naar natuur maar we hebben een schil om de kern heen daar gaan we woningen toestaan.

Respondent:

Die hebben we al. We hebben een visie op dit moment om het functie wisselen hebben we beleid vanuit de regio, daar hebben we zelf als Ede een beleid overheen gegooid van er zijn plekken waar woningen gebouwd mogen worden, rond buurtschappen, rond de bebouwde kom en er zijn ook heel duidelijk plekken waar het niet toestaan is, een nee tenzij gebied waar we geen extra woningen toestaan.

Interviewer:

Oké dus jullie hebben wel echt duidelijk regio's.

Respondent:

Dat hebben wij, Barneveld heeft dat, en dat hebben wij eigenlijk al vanaf het begin vanaf dat we het functieveranderingsbeleid hebben gemaakt in 2005. We zijn hier ook mee bezig vanaf 1999 met de ruimte voor ruimte regeling, achter rood voor rood constructies, waren we toen een experiment met het ministerie van Landbouw, FROM, Gelderland en Ede en dit is ooit hier begonnen in de Driesprong Daar hebben we dit toen zitten uitknutselen.

Interviewer:

En zouden het functieverandering beleid In Nederland breder ook gedaan kunnen worden? of is het echt specifiek voor de regio Foodvalley? En werkt het ook alleen In de regio Foodvalley?

Respondent:

Dit werkt alleen de regio Foodvalley. Want zodra je over de Veluwe heen gaat of over de IJssel, zit je met een probleem dat je op zoek bent naar functies. Het is te ver qua reizen. Ik heb hier, als ik hier een locatie die vrij zou komen heb ik 5 mensen die roepen ik kan wat. Omdat, je bent de achtertuin van de randstad. En daarom is die druk gigantisch groot. Daarom werkt het hier het zal echt niet werken in Friesland, het zal echt niet werken In de krimpgebieden maar daarom werkt hij hier wel ja.

Interviewer:

Dan heb ik aan derde en laatste vraag voorziet u ook nog een knelpunt In de regeling en zo ja welke?

Respondent:

De regeling van het ministerie?

Interviewer:

Nee van functieverandering beleid

Respondent:

Ja ze knellen altijd. Je moet namelijk heel erg gaan denken van waar ga ik welke functies toestaan? Dat is niet alleen wonen maar wij hebben in de functiewisseling bij ons, in die regeling zit ook dat je naar niet-agrarische bedrijven mag gaan. En daar hebben we jaren voor moeten strijden tot het kon. En nou moet je wel gaan denken welke wel welke niet agrarische functies ga ik daar toelaten? En past hij daar of moet je echt naar de industrie? Het kantoor waar jij werkt, dat hebben we met functiewisseling regeling geregeld. Daar kan die prima omdat het in de in stedelijk gebied zit. Zet het in de zone, dat het echt midden in het landbouw ontwikkelingsgebied zat... Nee wat je nu heel duidelijk hebt is van: wat heeft het huidige beleid te maken met stikstof? Van joh wat gaan we doen met de gebieden rond de Veluwe? Hoe breed wordt dat? Ja eigenlijk moet je dat weten om weer je je gebied kunnen indelen, van wat gaan we daar doen? En iedereen wacht een beetje op elkaar en dat is lastig. Als ik weet dat die zone 2 km breed wordt dan weet ik oké, dat ik daarbuiten in ieder geval veel meer ruimte moet geven voor de achterblijvende agrariërs, dat ik daar binnen meer kan zoeken naar andere functies.

Interviewer:

ja dus het toevoegen van gevoelige functies is dan ook weer....

Respondent:

Dat kan je niet doen, plekken waar landbouw de voorkeur heeft. Ja ik weet niet, je kent de Vallei waarschijnlijk wel, Het probleem in de Foodvalley is als je hier een kaart overheen neerlegt heb ik 4.400 bestemmingen in het buitengebied van Ede, We zijn met 700 agrariërs. Als ik daar een kaart over heen leg met alle milieuzonering is gewoon helemaal zwart en er is nergens plek en je moet wel plek gaan creëren.

Interviewer:

Dus eigenlijk moeten we meer gaan zoneren....

Respondent:

Je zal voor gedeelte meer moeten gaan zoneren. Je zult ze ook af moeten vragen: We hebben een regelgeving in Nederland die zo'n banner issue is, je kijkt alleen naar de geur, of kijkt alleen de stikstof of je kijkt alleen naar geluid. Dat zullen we anders moeten doen. We zullen echt per bedrijf moeten gaan kijken wat voor belasting geeft hij in zijn omgeving en hoe erg vind ik het dat op een van die punten die hij slecht scoort als die op de rest goed scoort?

Interviewer:

Ja dus richtlijnen moeten eigenlijk anders worden?

Respondent:

De wetgeving moet anders maar dat duurt wel even.

Interviewer:

Ja dat geloof ik zeker ja.

Respondent:

Dat weet ik heel zeker ja.

Interviewer:

Nee oké vrij snel, maar ik heb nu best wel een helder beeld over wat Ede wil en dat Ede dus al best wel een hele duidelijke visie heeft en naar waar ze naartoe willen. Heeft u misschien nog punten naar mij toe wat ik mee kan nemen in mijn onderzoek wat echt heel erg belangrijk is om mee te nemen?

Respondent:

Als je naar de LBV regeling kijkt van het ministerie uit, je kan alleen maar, maar dat het had ik je net al verteld trouwens, je kan alleen maar slagen als je woest aantrekkelijke regeling maakt door te gaan combineren met RO regeling. En die RO regeling kun je buiten de hele Europese toets houden en daarom aantrekkelijk maken. Maar dan moet je wel samenwerk met overheden en dat gebeurt absoluut niet.

Interviewer:

Nee dus Daar zit eigenlijk geen optie in?

Respondent:

Provincie en gemeente werken niet samen, Provincies en ministerie werken niet samen, en met zijn drieën al absoluut niet.

Interviewer:

Maar met de intreding van de omgevingswet zou het juist wel meer samenwerking moeten gaan creëren. Wat is dan uw visie daarin dat het dan beter gaat?

Respondent:

De omgevingswet moeten ze meteen afschaffen. Dat kan helemaal niet.

Interviewer:

Nee dat ben ik met u eens maar...

Respondent:

De regelgeving die erachter zit is nog een, dat zou kunnen als je zou mogen integreren. Echt naar het bedrijf kijken, naar de locatie kijken. Maar de wetgeving die erachter zit is er een niet op toegesneden. Dat is de oude wetgevingsnormen en die zal je eerst al moeten aanpassen voordat je bij de Omgevingswet gaat.

Interviewer:

Dat geeft ook niet echt mogelijkheid om dus dat samenwerken en om dan de LBV.....

Respondent:

Nee zeker niet.

Interviewer:

Heeft u verder nog punten wat ik mee kan nemen? (Respondent reageert met nee) Nou dat dank ik u voor uw tijd en dan stop ik bij deze de opname.

Transcript interview gemeente Barneveld

Interviewer: Cynthia Schipper-Bouw

Respondent 1: Anoniem

Functie: Strategisch adviseur buitengebied

Respondent 2: Anoniem

Functie: Planologisch juridisch medewerker

Datum: 17 november 2022

Respondent is akkoord met het opnemen van het interview.

-Start interview-

Interviewer:

Nou bedankt dat jullie deel willen nemen aan dit onderzoek, ik begin gelijk met de eerste vraag: hebben jullie toevallig al een globaal beeld van ondernemers die willen stoppen via de LBV regeling of via het functieveranderingsbeleid in jullie gemeente?

Respondent 1:

Nou het korte antwoord is nee.

Interviewer:

Dat is inderdaad behoorlijk kort:

Respondent 1 naar respondent 2:

Ik weet niet of jij nog andere aanvulling hebt? (respondent 2 reageert met nee)

Respondent 1 vervolgt:

Maar wij hebben niet zeg maar iemand die heel veel buiten rond loopt en heel veel signalen ophaalt. Dus ze komen via via horen we wel eens wat, bijvoorbeeld via LTO horen we wel eens wat, dat ze zeggen van nou er komt wel wat aan ja. Wat is dat? Wat komt er aan? Zijn dat de komende jaren 10 of zijn dat er 50? Ik heb toevallig gisteren weer overleg gehad met LTO en er zouden best nog wel behoorlijk wat pluimveehouders kunnen zijn die gaan besluiten om mee te doen als het voldoende interessant is. Bijzijn is als het dan heel erg interessant is, is het natuurlijk heel erg bepalend voor het aantal. En het is een inschatting van een aantal mensen die de sector wel kennen maar het is natuurlijk ook een inschatting. En bij kalveren zijn er in de afgelopen tijd in de regio 10 tot 12 duizend kalverplaatsen verdwenen door stoppende kalverhouders, ik kan het niet controleren, het zal wel, maar dat zegt niks over wat er nog aan komt. Het kan best zijn dat er het een en ander verwacht wordt door je oogharen heen en de doelstellingen voor stikstof. Maar echt zo van van de 600 agrarische bestemmingen hebben we van x signalen dat ze willen stoppen, nee. Puur wat geluiden uit het veld en dat je kan zien uit de cijfers. 30% is 55+ en heeft aangegeven geen opvolger te hebben. Betekent dat ook dat 30% van de bedrijven gaat stoppen? Dat is maar de vraag. Die worden misschien wel overgenomen. Maar is dat met deze hele stikstofaanpak enzovoorts, denk ik dat dat minder gaat gebeuren dan de afgelopen 20 jaar maar dat, ja dat ben ik.

Interviewer:

Ja dat is allemaal een aanname.

Respondent 1:

Ja.

Respondent 2:

Ja we hebben gewoon niet de mensen, zoals [REDACTED] al zegt, die hebben we daar niet lopen. Het enige wat wij natuurlijk horen is als we bijvoorbeeld worden gevraagd van joh kom hier eens een inmeting doen zodat we weten hoeveel bebouwing hier staat zodat we ook weten hoeveel meters we ook zouden kunnen inzetten. Dat is natuurlijk wel de eerste indicatie van oke, hij gaat zich aanmelden dus er zijn al gedachten van die boer, zijn al ideeën van ik ga misschien stoppen. Maar ook een inmeting doen is geen garantie dat hij gaat stoppen.

Respondent 1:

En lang niet iedereen doet dat zo op tijd. Heel vaak gebeurt dat pas als het is ingediend als verzoek.

Respondent 2:

De eerste indicatie is echt pas als ze hier voor het eerst komen en dan doen ze bij ons een vooronderzoek en dan vragen ze eigenlijk van nou wij willen stoppen en dan willen we dit en dit doen, of wonen of bedrijven of alleen slopen wat vinden jullie daarvan? Dat is de eerste indicatie die wij hebben, dit is een serieus iemand die heeft een adviseur dus die betaalt er ook geld voor dus dan weten we ook oke daar is een stopper. Maar....

Respondent 1:

En het zijn over het algemeen mensen die al besluiten om te stoppen. Het zijn vaak niet boeren die al aan het voorsorteren naar een LBV. Als ze al weten dat die bestaat.

Interviewer:

Zien jullie daarin ook al een beetje een terughoudendheid in om het überhaupt al te gaan vertellen dat er mogelijkheden zijn om te stoppen. Of zijn de meeste ondernemers hier wel open in als dat al het geval is?

Respondent 1.

Ja dat weet ik niet zo goed.

Respondent 2:

Wij hebben daar geen beeld van.

Respondent 1:

Ik vermoed wel een terughoudendheid maar ja aan de andere kant als je boer bent en je bent daar een beetje mee bezig ja waarom zou je dat dan aan ons gaan melden? Ja ik weet dus niet echt of dat nou perse terughoudendheid naar de overheid is.

Respondent 2:

Ik denk vooral ook dat het zoeken is omdat er natuurlijk zoveel regelingen zijn en de een is nog leuker dan de ander. Of de ander is slechter dan de regeling daarvoor (respondent 1 lacht). Dus er zullen er ook echt heel veel aan het afwachten zijn van ja wat gaat er nog komen? En dan zie je wel, en dat is mijn beeld, de weerslag van wat er in Den Haag wordt bepaald of gezegd dat dat echt wel meespeelt bij het maken van de keuze.

Respondent 1:

En dat is wat LTO bestuurders en adviseurs, en dat zegt steven die zegt dat ook, er gebeuren wel dingen maar mensen die mogelijk willen stoppen die wachten gewoon af wat er aan komt.

Interviewer:

Ja dat komt in het onderzoek ook wel naar voren dat mensen die mee willen doen toch echt stoppers zijn en af zitten te wachten hierop. (respondenten reageren bevestigend). Oke nou dan heb ik ook al een helder beeld over de eerste vraag. Dan is de tweede vraag wat is de visie van de gemeente richting functieverandering?

Respondent 2:

We gaan starten met nieuw beleid, of tenminste daar zijn we al mee gestart, om even een stukje geschiedenis, in 2005 een streekplan maar dat heeft misschien Geert al verteld, nou die stond aan het begin van functieverandering. Die is in 2008 regionaal gekomen en in 2012 een aanvulling daarop en in 2016 hebben we het hele beleid opnieuw beschreven maar wel met dezelfde gedachte van nou je sloopt wat en je krijgt er compensatie voor terug. Het beleid werkt goed, we hebben als gemeente Barneveld nog een eigen aanvulling daarop gedaan zodat wij wat meer flexibiliteit willen bieden dan het regionale beleid. En je ziet nu gewoon van nou, het loopt allemaal goed maar er is behoefte om nog meer flexibiliteit bij toe te kennen. Zeker ook omdat er zoveel onduidelijkheden zijn. en niet iedereen wil meer een grote vrijstaande woning in het buitengebied. We hebben natuurlijk te maken met de woningdruk, het aantal mensen dat er nog bij zou moeten gaan komen, dat je ook gaat kijken naar andere woonvormen, maar wel het is buitengebied daar moet je heel erg naar zoeken. En daarom hebben we ook, een collega van mij is bezig met het opstellen van een nieuw beleid. Dat wordt ook groter, het is nu voor het Gelderse deel van de Foodvalley dus 6 gemeente, 5 gemeente plus de gemeente Putten, en het idee is dus ook dat ook de Utrechtse gemeente van de regio Foodvalley mee gaan doen en de Utrechtse gemeente van de regio Amersfoort omdat we dan een gezamenlijk beleid hebben van 14, 15, 16 gemeenten. Dus het heeft wel wat impact op alles wat je gaat regelen, het staat nu echt nog in de kinderschoenen, het is in de verkennende fase, er is nog een bureau bij, maar de verwachting is dat er in de loop van volgend jaar dat, dat beleid er dan al is. dat je dus voor een veel grotere regio 1 en hetzelfde beleid hebt en dan kun je daar als gemeente weer aanvullingen op doen.

Interviewer:

En daarin zit niet een bepaalde visie van hier bijvoorbeeld in de gemeente Barneveld willen we hier wonen of bepaalde bedrijvigheid toestaan?

Respondent 2:

Nee je zult.... Je moet het beleid zien als een kapstok dus je biedt een aantal mogelijkheden. Zoals het huidige beleid biedt de mogelijkheid op woningen of voor bedrijven, maar dat verwacht ik dat dat er ook in zal komen, maar als gemeente zullen wij daarin wel keuzes maken van nou hier vinden wij wonen meer gewenst en hier wat minder gewenst of hier willen we graag bedrijven of niet.

Respondent 1:

En dat is in ontwikkeling en dat is op 2 plekken in ontwikkeling die met elkaar verband gaan houden. Want wij zijn een omgevingsvisie aan het maken in Barneveld in Ede is die natuurlijk al, dus ze hebben met allerlei mensen ook over dit onderwerp al gesproken en dus in de positie dat ze ook iets aangeven. Wij zijn die aan het maken daar gaan we de komende maanden ook de boer weer mee op en ja naar alles en iedereen in de gemeente en we zijn regionaal perspectief voor het landelijk gebied aan het maken maar dat heb je vast allemaal meegekregen. En daarin komt dit dan ook aan de orde als er nog zoveel meer stoppers zijn, wat vinden we dan als regio nog, nou sowieso moeten we doorgaan zoals het nu gaat? Omdat er veel meer woningen in het buitengebied komen. Er leeft nog best wel breed het idee van kunnen we iets verzinnen kunnen we wel het fenomeen functieverandering in stand houden, die mogelijkheden bieden maar voorkomen dat het buitengebied een groot extensief dorp wordt van woningen. Dat is best wel breed gedeeld. Hier in huis hebben we dat ook al wel gezegd maar het is nog geen officiële visie, het zijn gedachten die mede daardoor de aanleiding vormen voor de actualisering van het functieveranderingsbeleid.

Die actualisatie die gaat dus ook samen oplopen met het landelijk perspectief van de regio Foodvalley. want ja dat hangt een op een in verband met elkaar. En dan kom je in vraagstukken als vind je dat als het gesloopt wordt en je wilt wel daar iets voor bieden, mag het dan misschien niet meer op die plek maar moet het dan aan de randen van het dorp, nou zit je daar toevallig met je boerderij dan kan dat wel op die plek, en Ede is dat nu aan het doen he. Waar ze niet 1 of 2 woningen terug bouwen maar een aantal voor verschillende doelgroepen, tegen Ede aan geloof ik. Misschien is dat wel de toekomst, dat sluit ik niet uit. Want we hebben, ja kijk als je voor andere doelgroepen bouwt, dan hebben al wel hier gesprekken gehad van ja dat is nogal ingewikkeld om niet te zeggen ongewenst om dat overal in het buitengebied te doen want je creëert eigenlijk automobilititeit die je eigenlijk niet wil. En zo handig is het niet om senioren en starters in het buitengebied te zetten met weet ik hoeveel afstand tot alle voorzieningen.

Interviewer:

Nee, nee.

Respondent 1:

Maar dat is geen officiële visies nog maar dat zijn wel gedachtes nog die breed spelen zeg maar die we ook van de dorps, hoe noem je dat, van de plaatselijk belang van dorpen horen. Die zeggen ook ja al die woningen in het buitengebied, dan krijgen we de boeren die er nog overblijven die krijgen daar last van. Nou dat zou best kunnen, je kan best zeggen theoretisch kan je wetgeving voor geur enzo, hoeft dat niet zo te zijn maar dat is de theorie.

Interviewer:

Ja dat is ook een beetje de vervolgvraag, en de gevoelige functies dan in het buitengebied? Dat is natuurlijk best lastig, want hoe je het ook went of keert met gevoelige functies toevoegen belemmer je wel veehouderijen in het buitengebied.

Respondent 2:

Ja in ieder geval toekomstige uitbreidingen, je kan wel onderbouwen van nou nu hebben ze er geen last van maar je weet niet of de wetgeving weer strenger wordt, je weet niet of er nieuwe uitspraken komen waarin weer bepaalde dingen worden gezegd van nou je moet zo als gemeente gaan toetsen, ja dat kan allemaal impact hebben.

Respondent 1:

De wetgeving wordt natuurlijk lastiger en strenger qua emissies dus je zou ook kunnen verwachten dat je sowieso niet meer mag uitstoten dan je nu al doet en dan maakt het natuurlijk niet uit, als de woningen maar niet steeds dichterbij komen. Nu zijn de functieveranderingswoningen vrijgesteld van de geurregelgeving. Nouja who cares zou je ook kunnen zeggen he.

Interviewer:

Ja ja dat is ook zo.

Respondent 1:

Ik zeg dat niet perse, maar dat is.....

Interviewer:

Ja dus wat ik er eigenlijk een beetje uit op kan maken is dat er ook nog een hoop onzeker is en in de maak is om een duidelijke visie te kunnen geven hierop.

Respondent 1:

Ja, voor dit moment is onze visie dat het gezien alle ontwikkelingen hard nodig is dat er een nieuwe visie komt. (respondent 1 lacht)

Respondent 2:

En nu hebben gewoon nog ons huidig beleid dat we gewoon nog toepassen in de wetenschap van nou kan het qua geur, kan het qua milieuzoneringsafstanden daar houden we nu al rekening mee maar dat doen we al jaren. Maar echt die wezenlijke keuze van, die je straks zou kunnen maken van nou we willen geen woningen meer in het buitengebied of we vinden het wel prima, die is nog niet gemaakt.

Respondent 1:

Waar we ook over denken is, om het instrument functieverandering in te zetten al instrument om te sturen op gewenste ontwikkelingen en bijvoorbeeld he, je zou kunnen zeggen van nou als je het beëindigen van veehouderijen binnen x afstand van de Veluwe wilt stimuleren, dan moet je je functieveranderingsbeleid zo inrichten dat het daar, dat je daar minder hoeft te slopen om het zelfde te bouwen, of meer mag bouwen, maar dat komt op hetzelfde neer, maar meer mag bouwen dan dat je sloopt of misschien ook zo inzet. Ik zie zo iets er wel van komen maar tenminste dat is mijn persoonlijke visie en niet van de gemeente nog.

Respondent 2:

Maar dat kan wel straks een uitgangspunt worden

Respondent 1:

En we hebben iets, hoe heet dat ook alweer, (respondent 1 en 2 vullen elkaar aan) gebiedsvisie, daar zitten, die hebben we eigenlijk gemaakt omdat het kwam wel eens voor dat iemand zei ik hoef hier niet zo nodig te bouwen maar ik heb nog grond bij het dorp mag ik daar dan gaan bouwen? En dan zeiden wij prima, dan zet je daar iets neer, en toen kwam er van anderen bezwaar, een beroep, en toen zei de rechter van he maar die systematiek zit niet in jullie beleid dus dat had niet gemogen. Ja potverdorrie mogen we nou eens een keer flexibel zijn, toen hebben we die gebiedsvisie gemaakt waarin het expliciete is toegestaan om die meters te verplaatsen naar aan de rand van het dorp.....

Respondent 2:

Of in een cluster, we hebben ook gebieden aangewezen met een vlek, van dit gebied, het is extra kansrijk om daar een woning toe te voegen.

Respondent 1:

Dat is net 1 stap minder ver dan Ede he, die zegt gewoon van in die gebieden mag je gewoon helemaal geen woning terug bouwen want dat moet gewoon aan de rand van de dorpen. Nou dit is een tussenvorm. Dat getuigt wel van onze visie dat we het prima vinden om op die plekken woningen toe te voegen. Dat is ook een visie, alleen het is faciliterend omschreven en niet, ja wat is een mooi woord daar bij, verplichtend!

Respondent 2:

Maar je ziet ook wel dat dat ook weer verschuift. Want ja agrarisch is ook een belangrijk onderdeel van je buitengebied je hebt natuurlijk ook veel meer met gezondheid en met natuurbelangen en dan ga je ook wel kijken want misschien willen mensen daar wel geen woning willen hebben vanwege omdat er agrarische bedrijven zitten maar misschien is die plek wel niet wenselijk omdat je daar weer iets met natuur hebben (hierbij liet respondent in de lucht 2 verschillende plekken zien ter illustratie). Dus zo komen die verschillende belangen bij elkaar. Dus het zal uiteindelijk nogal een opgave worden om iets te krijgen maar als we dat dan hebben ja dan, tenminste ik hoop dat dat dan zo zal zijn dat je wel gewoon duidelijk hebt van hier kan iets wel en hier kan iets niet.

Interviewer;

Ja, ja dat bied ook zekerheid en duidelijkheid voor een agrarisch ondernemer.

Respondent 2:

Ja. Ja dat staat dan nog even los van alle regelingen die dan uit Den Haag komen want eigenlijk zijn wij onderaan de streep. Het begint bij wat verzinnen ze in Den Haag en wat vullen ze eventueel vanuit Arnhem bij en dan komen ze uiteindelijk hier en dan moeten wij er vorm aan geven.

Respondent 1:

Wij zien wel het instrument van functieverandering als een extra ja hoe zeg je dat , het kan het aantrekkelijker maken om mee te doen omdat we ook nog functieveranderingsregeling hebben en dat je dat mag stapelen.

Respondent 2:

Dat zag je natuurlijk bij de warme sanering van de varkenshouderij van een paar jaar terug. Door die regeling gingen net wat meer mensen over de streep. Volgens mij waren hier 7 of 8 in de gemeente? die dat dus wilde doen omdat het en/en was. Volgens mij was het in Brabant dat het alleen maar de regeling is en geen functieveranderingsbeleid

Respondent 1:

Ja en dat is overal ja, ja. Maar dat is eigenlijk het ontbreken, nouja dan draai ik het misschien te veel om, maar het ontbreken van een dergelijke systematiek elders, is volgens mij de oorzaak dat het niet z'n groot succes was als beoogd.

Interviewer:

Zou dan de LBV regeling ook een groter succes worden hier dan ergens anders in het land?

Respondent 2:

Als die koppeling er in zit wel ja.

Respondent 1:

Ik heb in een gesprek met het LNV daarover gezegd dat ik dat wel als een kans zie voor deze regio om het te laten werken.

Respondent 2:

Ja dan is het en, en dus dan krijgen de boeren die stoppen en en een compensatie voor dat wat ze slopen nou dat zijn sloopmeters en dat levert behoorlijk wat op en aan de andere kant krijgen ze dan vanuit die regeling nog een bepaalde vergoeding en dan zou het voor hen dus net quitte spelen of wat winst geven. Maar dat dat geeft in ieder geval de zekerheid dat het kan.

Respondent 1:

We hadden we voor de warme sanering varkenshouderijen in Barneveld 7 goedgekeurde aanmeldingen van de 10. Van de 10 waren er 3 die niet aan aan de regels voldeden en daardoor vielen die af. Want er zijn er 7 die een het aanbod hebben gekregen van het rijk. En er zijn er 6 op in gegaan. Die ander die had een aantrekkelijk bod een andere tak van onze eigen gemeente dus en in Ede is dat ik weet het niet precies in Ede maar dat is vergelijkbaar dus dan zit je op een score van 6 op 7. Wat is dat? 95%? Nou het percentage in Nederland is geloof ik 60% wat daadwerkelijk van het bod gebruik heeft gemaakt. Ja dat dat is zo'n groot verschil. Ik kan dat alleen maar verklaren uit het feit dat hier ook nog konden profiteren van de functie van

dinsdag geprofiteerd gebruik maken van ja. Profiteren In de zin van profijt hebben van ja profiteren klinkt een beetje nadelig een beetje....

Respondent 2:

Nee en het zat toch, zat gewoon bij de mogelijkheden, en dat kon net uiteindelijk die die ja die dat duwtje geeft van ik ga het wel doen.

Interviewer:

Ja ja nu is het natuurlijk wel de verplichting van functieverandering erin maar of je dan gebruik mag maken van het beleid? Dat is dus nog onzeker?

Respondent 1:

De verplichting van sloop zit erin. Dat is anders....

Interviewer:

Nou dan moet ook, Je moet een aanvraag hebben om de het de functie van je bestemming te veranderen.

Respondent 1:

ja ja moet ja ja een andere bestemming hebben dan agrarisch.

Interviewer:

Ja klopt dus dan is er s wel een mogelijkheid voor functieverandering. Maar de vraag is dus nu op dit moment mag je dan gebruik maken van deze regeling? Dat is een beetje wat ik nu proef of?

Respondent 2:

Nee kijk bij die warme sanering was het zo, ze hadden die regeling en in die regeling stond ook van je mag je geen intensieve veehouderij meer houden. Volgens mij stond er zelfs ook dat het agrarisch bedrijf ook hier weg.

Interviewer:

Ja dat was eigenlijk vergelijkbaar met wat er dus nu eigenlijk dus....

Respondent 2:

Als het ook, ik ken de regeling niet, maar wordt het zo'n zelfde regeling ja dat..

Respondent 1 & 2 door elkaar:

Dat is dan in ieder geval nodig gewoon dus dat geeft hier wel de nodige deelnemers. Verwachting is nog steeds dat dat gewoon erin kan zijn. Dus dat geeft hier wel nodige deelnemers. ja maar ja hoeveel zijn ze met 10 zijn er 50 dat weten we niet.

Respondent 1:

Er is in mei is er een consultatie geweest over die regeling en we weten dat die is aangepast maar we hebben nog niet een nieuwe versie gezien. Dat geeft wel een beetje onzekerheid. Maar ik geloof niet dat dat op dit punt anders wordt. Wat er vooral anders zal zijn is dit meer in de mogelijkheid van aankoop van grond daar zat iets over in dat kan, dat dat eruit gaat ja op dit punt.

Interviewer:

Nou de verhalen zijn inderdaad wisselend, gaat het over of hij überhaupt nog gehaald gaat worden de LBV regeling of dat hij eruit gaat of verandert wordt, maar dat is ja dat is een concept.

Respondent 2:

Ja dat is buiten onze machten. ja wij moeten gewoon nu afwachten.

Respondent 1:

Heeft het LNV daar iets over gezegd? Of mag ik dat niet vragen?

Interviewer:

Dat mag u zeker vragen. LNV zegt hier ook niets over. Het enige wat ik weet is dat ze bezig zijn met het beroepsverbod om daar over te onderhandelen.

Respondent 1:

We zullen zien.

Respondent 2:

Ja we moeten gewoon afwachten wat die regeling is. Dan gaat dat natuurlijk allemaal naar die adviseurs van die boeren en dan zitten wij echt, op het laatst. Tenminste ik vanuit functie verandering zit ik echt op het laatst en dan, ik kijk wel of er iemand komt ja of nee. En dan afhankelijk van hoeveel er komt kun je daar bestemmingsplannen of tegen die tijd wel omgevingsplannen op te stellen. Maar tot die tijd, ja we weten het gewoon nog niet.

Respondent 1:

Ja, nouja, ja, nee dat klopt in die zin van hoeveel boeren zich daarvoor aanmelden en hoe dat gaat. Maar wel natuurlijk in de zin dat we de komende 3 kwart jaar wel met elkaar gaan bepalen wat regionaal gezien onze visie wordt. Als 8 gemeente. hoe we dat dan, hoe we functieverandering dan als instrument gaan zien. Maar wel als instrument voor een totaalvisie en dat heeft dan dus ook invloed op de visie op functieverandering en vanuit dat totaal.

Interviewer:

Dan heb ik nog een derde en laatste vraag, en die is al een beetje er doorheen beantwoord, maar voorziet u knelpunten in deze regeling? En dan ga ik nu even met name op functieverandering maar het mag ook zeker ook over de LBV gaan. En zo ja welke? Ik proef hier al wel een beetje dat de knelpunten de onzekerheid is op dit moment. Maar zijn er ook nog overige knelpunten?

Respondent 2:

Ja kijk we hebben gewoon ons huidige beleid en die functioneert goed. Iedereen kan er nog gebruik van maken en dat wordt ook nog veel gedaan. Nou dat nieuwe beleid dat zal ik denk het zelfde effect hebben. Alleen ja, hoeveel er dus op afkomt daar hebben wij dus geen grip op het is dus echt die achterhoudende houding van die boeren want ja daar gaat het uiteindelijk om, gaan zij door of gaan zij stoppen? En we proberen wel heel inventief te zijn bijvoorbeeld nu, we hebben nu een pilot lopen voor gedeeltelijke functieveranderingen, dan bieden we dus boeren die dus twee takken hebben... zoals rundvee en varkens. Nou dan zullen we de varkens stoppen maar zullen we doorgaan met rundvee? Nou normaal zegt ons beleid het is stoppen of doorgaan.

Respondent 1:

Ja dat is nu een knelpunt.

Respondent 2:

Maar ja met die pilot zijn we dus al mee bezig om die tak af te stoten, daar vervolgens ook het beleid en afcoming over te doen zodat ze daar sloopmeters voor kunnen krijgen en dan kunnen ze toch boer blijven met die andere tak. En dat is dan wel zo, wat ze hebben mogen ze houden maar het moet niet weer een verdubbeling worden of een groeiend bedrijf. Maar dan merk je toch wel dat je, wij hebben hier nu 4 van die deelnemers lopen maar ook in andere gemeente is er interesse voor, dan zie je toch dat mensen ook van deze smaak gebruik maken. Dus ze willen niet stoppen maar ze willen wel kleiner worden, ja en op die manier probeer je toch nog wat te doen en dat is helemaal los van die regeling.

Interviewer;

Ja want dan mag het niet meer, dan moet je volledig stoppen.

Respondent 1:

Ja tenzij dat anders wordt.

Interviewer:

Ja klopt, tenzij dat anders wordt.

Respondent 2:

En anders is dat, dan is bijvoorbeeld gedeeltelijke functieverandering is een smaak, normale functieverandering is een smaak, met die regeling mee doen is een smaak. Je probeert het zo breed mogelijk in te steken.

Interviewer:

Nou ik heb wel een beetje een helder beeld van dit. Nu stel ik eigenlijk de vraag terug: hebben jullie nog dingen die ik mee kan nemen in mijn onderzoek?

Respondent 1:

Reageert bedenkelijk (uuhhm)

Respondent 2:

Goede vraag!

Op deze vraag kwam geen relevante informatie voor het onderzoek. De respondenten hadden nog een aantal vragen die niet relevant waren voor het onderzoek. Dit is niet verder verwerkt in dit transcript. De respondenten zijn off-record bedankt voor de deelname.

Transcript interview Omgevingsdienst de Vallei

Interviewer: Cynthia Schipper-Bouw

Respondent: Anoniem

Functie: Juridisch-Planologisch adviseur

Datum: 16 november 2022

Respondent is akkoord met het opnemen van het interview.

-Start interview-

Interviewer:

Nou bedankt dat u mee wilt werken aan mijn onderzoek. Ik begin gelijk met de eerste vraag. Heeft u al een globaal beeld van ondernemers die willen stoppen via deze regeling in de regio?

Respondent:

Niet specifiek van de regio, of niet specifiek deze regeling bedoel ik. Maar binnen de regio weten we wel dat het aantal bedrijven gaat afnemen. Daar hebben we WUR onderzoek voor laten doen, landbouwstructuuranalyse is dat en de verwachting is dat, nou als je bijvoorbeeld kijkt naar 2000 waren er ongeveer 4.000 agrarische bedrijven, in 2020 is dat al 2.000 ongeveer. Dus we zien zeker wel een afname, het is ook de verwachting dat dat blijft gebeuren. Maar in hoeverre die gebruik gaan maken van de functieverandering beleid dat weten we niet zeker. Dat is altijd even afwachten. ER zijn natuurlijk veel andere regelingen die lopen. Vanuit het rijk heb je veel stoppersregelingen, zeker de laatste jaren. De verwachting is ook dat er veel meer komen, laatste jaren zijn er veel geweest, komende jaren zullen er ook meer komen. En je ziet ook dat agrariërs ook ja, hun kaarten bij zich houden om te kijken van waar kunnen we het beste gebruik van maken?

Interviewer:

En in die halvering, ziet u dan ook dat de bedrijven in omvang gelijk blijven? Of stoppen bedrijven en geven ze de grond en de rechten aan een ander bedrijf zodat dat bedrijf groter wordt? Want een afname in aantal kan natuurlijk wel en toename in grootte van andere bedrijven.

Respondent:

Nee, ja dat is inderdaad wel wat je ziet ja. Ik denk ook wel dat dat een beetje de, dat de boeren elkaar dat ook gunnen. Dat ze zoiets hebben van ik verkoop liever aan een agrariër dan aan een ontwikkelaar die vanuit Nijkerk gedacht, bijvoorbeeld rondom Nijkerkerveen grond opkoopt in de verwachting dat hij daar woningen kan realiseren. En in die landbouw structuuranalyse zien we ook terug dat de verwachting ook is dat ook de landbouw meer grond nodig heeft. Nou dat is op zich wel een logische ontwikkeling voor natuur inclusieve landbouw, daarvoor heb je gewoon, ja daarvoor is er sprake van extensivering

Interviewer:

Ja, nou dan heb ik daar een beetje een beeld bij. Dan ga ik door naar de tweede vraag, dat is eigenlijk gericht op een specifieke gemeente maar nu even voor de hele regio: wat is de visie van de regio Foodvalley richting functieverandering? Binnen het beleid zijn er natuurlijk mogelijkheden voor werken of wonen, maar zijn er nog specifieke delen bijvoorbeeld Wageningen wil heel graag naar wonen toe, zo iets? Is daar nog een specifieke invulling voor?

Respondent:

Nee niet in het landelijk gebied eigenlijk. Want wat je eigenlijk vooral ziet is dat als er dat soort opgave zijn dan gaat het niet op basis van het functieveranderingsbeleid maar ga je beargumenteren waarom een bepaalde locatie die voorheen agrarisch was, waarom dat op een locatie ligt die geschikt is voor woningbouw. Voorbeeld is bijvoorbeeld, in Hoevelaken heb je aan de oostzijde heb je nu een stuk dat een agrarische bestemming heeft, zit ook een agrarisch bedrijf, zit daar nog, dat ga je niet op basis van het beleid doen omdat je maar, nee dan zie je heel duidelijk zoveel vierkante meters levert zoveel woningen op, terwijl je eigenlijk gewoon omdat het een geschikte locatie is wil je daar veel meer woningen toestaan waardoor het functieveranderingsbeleid ook niet zomaar van toepassing is. Je zou eerder denk ik nog kunnen stellen dat er een soort van visie is op bedrijven maar ook dat zit er niet in. Het is heel erg een regionaal beleid opgesteld waar alle gemeente de vrijheid hebben om dan te bepalen wat voor speerpunten ze hebben. En ook die speerpunten zijn nooit op regionaal niveau nagedacht eigenlijk.

Interviewer:

En er is ook niet echt te zien zeg maar qua gemeente, van nou die heeft iets meer de neiging om bedrijven toe te staan of die juist wonen, of weten ze juist niet zo goed, ze hebben niet perse 1 doel voor het buitengebied als het om functieverandering gaat.

Respondent:

Nee, nee wat je ziet is dat je afhankelijk bent van wat een agrariër wil eigenlijk, wat een stoppende agrariër wil. En soms heeft die al een heel ander soort bedrijfstak, is hij er al mee bezig of is hij er al als hobby mee bezig of had hij al als nevenactiviteit, bijvoorbeeld een nertsenhouders, die moesten allemaal stoppen. Nou de ene heeft daar woningen gerealiseerd en de ander is juist weer een bedrijf die niet agrarisch is opgestart. Dus je bent als, ja, het beleid is ook niet zo ingestoken dat we al gelijk aangeven van we willen bepaalde dingen niet. Je wilt het functieveranderingsbeleid, je wilt die agrariërs ook juist tegemoet komen. Dus je gaat niet al van te voren op dingen sturen tenzij daar hele zwaar wegende redenen voor hebt. En die heb je eigenlijk niet, omdat je een agrarische locatie hebt en aan de ene kant ben je eigenlijk blij dat dat.... Nou ja ben je blij.... Zeg maar... Ja je bent blij dat je ze kan helpen maar als je dat ook weer vast gaat leggen ja... (interviewer vult aan: dat belemmert?) ja inderdaad ja, je wilt ook gewoon een beetje tegemoet komen want soms staat er veel agrarische bebouwing die vrij recent is, die wil je eigenlijk ook dat dat wordt hergebruikt of dat ze daar voor gecompenseerd worden voor die kapitaalvernietiging.

Interviewer:

Ja, en toevoegen van gevoelige functies is daar ook nog een visie op? Je hebt natuurlijk de richtafstanden, maar hoe meer gevoelige functies je gaat toevoegen, hoe meer je toch wel gaat belemmeren. Is daar ook nog een visie op?

Respondent:

Nee, nee ook niet nee.

Interviewer:

Nee ja oke dan is dat duidelijk. Dan ga ik door naar mijn laatste vraag: voorziet u ook knelpunten in de regeling en zo ja welke?

Respondent:

Nou ja wat je net ook zelf al een beetje noemt, eigenlijk zou je willen, dat op het moment, je toetst eigenlijk alleen aan de bestaande regels, maar er is weinig visie op wil een agrariër nog uitbreiden? of hoe groot zijn de bouwvlakken die er omheen liggen? Je hebt daar eigenlijk heel weinig idee van. Je gaat gewoon uit van

de bestaande situatie, en dat ligt dan altijd vast qua lijnen van bouwvlakken, maar er zijn ook agrarische bedrijven die een diersoort hebben waar geen vaste richtafstand voor is. maar afhankelijk van hoeveel dieren je neemt moet je er verder vanaf zitten. Maar dat kan wel allemaal in dezelfde stal dus, eigenlijk zou je dat bij ieder verzoek ook willen uitzoeken. Dat is er eigenlijk niet. Want dan zou je om z'n locatie heen, minstens 250 meter, zou je dat onderzoek moeten doen eigenlijk.

Interviewer:

En als ik nou een beetje terug kijk naar alle interviews die ik heb gehad, is het ook wel een ding dat naar voren komt: de kosten van functieverandering. Als een ondernemer toch nog sloopmeters moet aankopen is dat toch vrij duur, hoe staan jullie daar tegenover? Zien jullie daar knelpunten in?

Respondent:

Ja dat vind ik lastig om te zeggen of we daar knelpunten in zien omdat het beleid biedt mogelijkheden om je berekening aan te passen, het staat er bijna woord voor woord in volgens mij dat mocht er iets gebeuren met de sloopmeter prijzen etc. etc. dan kan de gemeente daar op sturen. Het idee is dat als je bijvoorbeeld een woning wilt realiseren dan is er een woonrecht van 300 sloopmeters die je eerst moet inzetten. En het functieveranderingsbeleid biedt de mogelijkheid om dat te verlagen of te verhogen, afhankelijk van een ontwikkeling zoals bijvoorbeeld de sloopmeterprijs. Ja zover zijn we nog niet gekomen om dat ook daadwerkelijk in te zetten. Dus ja je kan daar wel op inspelen maar ja zoals je weet wordt daar in de regio nu uitgezocht wat wenselijk is om te doen. En het is ook maar de vraag of het een blijvende verandering is die sloopmeters. Het zou zomaar kunnen, maar er zijn nu ook heel veel bedrijven die alles nog achter de hand houden omdat er op nationaal niveau maar ook op provinciaal niveau maar ook op regionaal niveau nog heel veel wordt uitgewerkt rondom het perspectief rondom het landelijk gebied. Dus het zou best wel kunnen dat als daar duidelijkheid over is, de planning is dat dat juli volgend jaar is, dat er dan ineens veel meer sloopmeters weer vrij komen.

Interviewer:

Ja het is dus nog best wel onzeker eigenlijk om daar iets over te zeggen?

Respondent:

Ja klopt ja.

Interviewer:

Nou dat waren mijn vragen, heeft u misschien nog wat om naar mij toe voor het onderzoek toe te voegen?

Respondent:

Nou ik wilde bij de knelpunten, wilde ik nog zeggen (interviewer: oh sorry!) dat je eigenlijk het functieveranderingsbeleid biedt ook mogelijkheden om flexibele woonvormen en dat soort dingen toe te staan.

Interviewer:

Zoals?

Respondent:

Nou als je bijvoorbeeld een woongebouw zou realiseren met kleine inhoudsmaten dat zit nu wel in onze bestemmingsplannen, volgens mij hebben alle gemeentes dat.

Interviewer:

En dan gaat het bijvoorbeeld ook om tiny houses?

Respondent:

Ja bijvoorbeeld, dat zou gewoon, dat zou prima kunnen alleen je hebt volgens mij wel wat visie op nodig en je ziet bijvoorbeeld dat gemeente Nijkerk die hebben niet een, die staan eigenlijk alleen maar reguliere woningen toe, die flexibele inhoudsmaat zit er wel in dus je kan naar bijvoorbeeld 100 kuub zou je een woning, gewoon een tiny house zou je kunnen realiseren, maar je zou bijvoorbeeld ook gewoon woongebouwen kunnen toestaan. Dat zit wel gewoon in het beleid. Alleen wordt dat door gemeente Nijkerk niet gebruikt en ik denk dat er best wel wat dingetjes zitten in het functieveranderingsbeleid die nou ja afhankelijk van hoe een gemeente er in staat, die nog wel uitgewerkt kunnen worden. Bijvoorbeeld ook een visie van waar moeten die woningen dan landen? Die hebben we nu eigenlijk helemaal niet terwijl ja dat is vooral omdat het heel erg moeilijk is om zelf als gemeente een stuk grond te hebben en te zeggen oh dan moeten alle functieveranderingswoningen daar komen. Of als we een nieuwe bouwontwikkeling hebben dan zouden een paar woningen uit dat beleid komen, ja dat kan je haast niet op iemands anders grond afspreken als gemeente. Dat is gewoon veel te complex. Dus er zitten een paar dingen in die misschien ooit op een heel hoopvolle manier er in zijn gezet of verder uitgezocht moeten worden om wel iets over de haalbaarheid te zeggen. Dus ja er zijn wel een paar dingen die wel wat creatiever kunnen als regio volgens mij. Dat zijn volgens mij wel de dingen ja.

Interviewer:

Nou bedankt! Dan stel ik nu alsnog nog de vraag terug: heeft u misschien nog dingen voor mij die ik mee kan nemen in het onderzoek?

Respondent:

Ohja, ja nou ik denk dat er sowieso iets meer visie kan komen, ook wat je al noemde van de regio's. of dat je binnen de regio gebieden hebt die daar geschikt voor zouden zijn. Ik zie dat nu eigenlijk alleen hooguit aankomen op intensieve veehouderij, dat je zou kunnen zeggen dat die in Nijkerk wat meer geschikt kunnen zijn omdat dat wat verder weg is van de Veluwe dus dan kun je je wat meer veroorloven qua stikstofuitstoot. Neemt niet weg dat alle bedrijven moeten extensiveren natuurlijk. Maar je zou bijvoorbeeld ook kunnen zeggen in Nijkerk en Barneveld, waar denk ik wat meer een wat prangende woningvraag is dat je daar wat meer woningen zou kunnen laten landen en misschien ook wat kleinere woningen. Ik denk dat dat een beetje dingen zijn die je... maar ik denk dat het verder niet wenselijk is om bijvoorbeeld te gaan sturen op type bedrijven die voortkomen uit het beleid. Maar als ik ga kijken naar het type bedrijven die er dan komen dan zijn dat een houthandel, een soort ontwikkelingsbedrijf voor energiebesparende technieken, dingen die op zich op een bedrijventerrein zouden kunnen maar daar dan op locatie zijn toegestaan. Volgens mij moet je daar niet als gemeente een onderscheidt in gaan maken van meer in Nijkerk of meer in Barneveld of meer in Ede. Ik zie daar ook helemaal geen reden voor om dat zo binnen onze regio zo te doen. We zijn allemaal met voedselproductie bezig, dus als het om dat soort bedrijven gaat is er ook niet echt een reden om te zeggen die moeten op een bepaalde locatie komen.

Interviewer:

Dus het is eigenlijk wel goed dat er nog niet echt een visie is zodat je ook mogelijkheden behoud.

Respondent:

Ja mocht het ooit nodig zijn dan heb je een soort sturingsmechanisme maar vooralsnog is daar nog geen aanleiding voor om dat te gaan doen. Heb jij het document regionale werklocaties doorgelezen? (interviewer reageert met nee) daar zit misschien nog wel iets qua visie in maar volgens mij doen ze daar ook gewoon voor detailhandel doen ze volgens mij voor elke gemeente dezelfde uitspraak. En in het verstedelijkingsstrategie staat nog iets over dat bepaalde bedrijven uit de regio Foodvalley zuid dus dat is meer richting Wageningen dat die zouden kunnen verplaatsen naar Nijkerk langs de A28, maar daar wordt ook niet gesproken over bepaalde type bedrijven die daar meer geschikt voor zouden zijn. Het gaat daarbij vooral om algemene uitspraken die puur gaan over de functie en niet gaan over wat voor bedrijven het zijn bijvoorbeeld.

Interviewer:

Nou bedankt voor alle informatie en dat u mee wilt werken aan dit interview. Ik stop bij deze de opname.

Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040

De kaart toont de ruimtelijke visie voor de gemeente Nijkerk in 2040. Het gebied is verdeeld in verschillende landschapszones, gebieden en infrastructuur. De polder Arkenheer is prominent aanwezig in het noordwesten. De kaart is voorzien van een gedetailleerde legenda met symbolen voor landschapszones, gebieden, infrastructuur, beleidsthema's, energie, parkeergebieden en andere ruimtelijke aspecten. De kaart is getiteld 'Kaart 9: Visiekaart Gemeente Nijkerk 2040'.

Legenda

Landschapszones

-  Bescherm het polderlandschap
-  Bescherm het slagenlandschap
-  Bescherm het hoge zandgronden landschap
-  Groen/blauwe zones

Gebieden

-  Ontwikkelingsgebied wonen
-  met mogelijke uitbreidingsrichting
-  Ontwikkelingsgebied bedrijvigheid
-  met mogelijke uitbreidingsrichting
-  Transformatiegebied wonen en werken
-  Recreatiegebieden
-  Oude enen
-  Heidevelden
-  Extensiveringsgebied

Infrastructuur

-  Snelweg
-  Reconstructie knooppunt Hoevelaken, verbreding A1 en A28
-  Hoofdontsluiting
-  Secundaire ontsluiting
-  Zoekgebied nieuwe infrastructuur
-  Spoorlijn
-  Bestaand station
-  Nieuw Station Corlaer
-  Nieuwe onderdoorgang spoor (gemotoriseerd en langzaam)
-  Spoorwegovergang wordt onderdoorgang langzaam-verkeer
-  Snel-fietsroutes
-  Primaire fietsroutes
-  Nieuwe recreatieve fietsverbinding

Beleidsthema's

-  Woningbouwlocaties met eigen gebiedsvisie/-programma
-  Transformeren en toekomstbestendig maken (wonen)
-  Transformeren en toekomstbestendig maken (bedrijvigheid)
-  Transformeren en toekomstbestendig maken (sport)
-  HOV-knooppunt
-  Woon-werklocatie
-  Parkeren en reizen
-  Hoogbouw mogelijk
-  Weren van doorgaand verkeer
-  Versterken groene verbindingen van stad naar omgeving
-  Versterken van waterverbindingen
-  Versterken biodiversiteit
-  Transitie naar kringloop-/natuurinclusieve landbouw
-  Landschappelijke inpassing agrarische bedrijven
-  Behoud van openheid
-  Behoud van monumenten

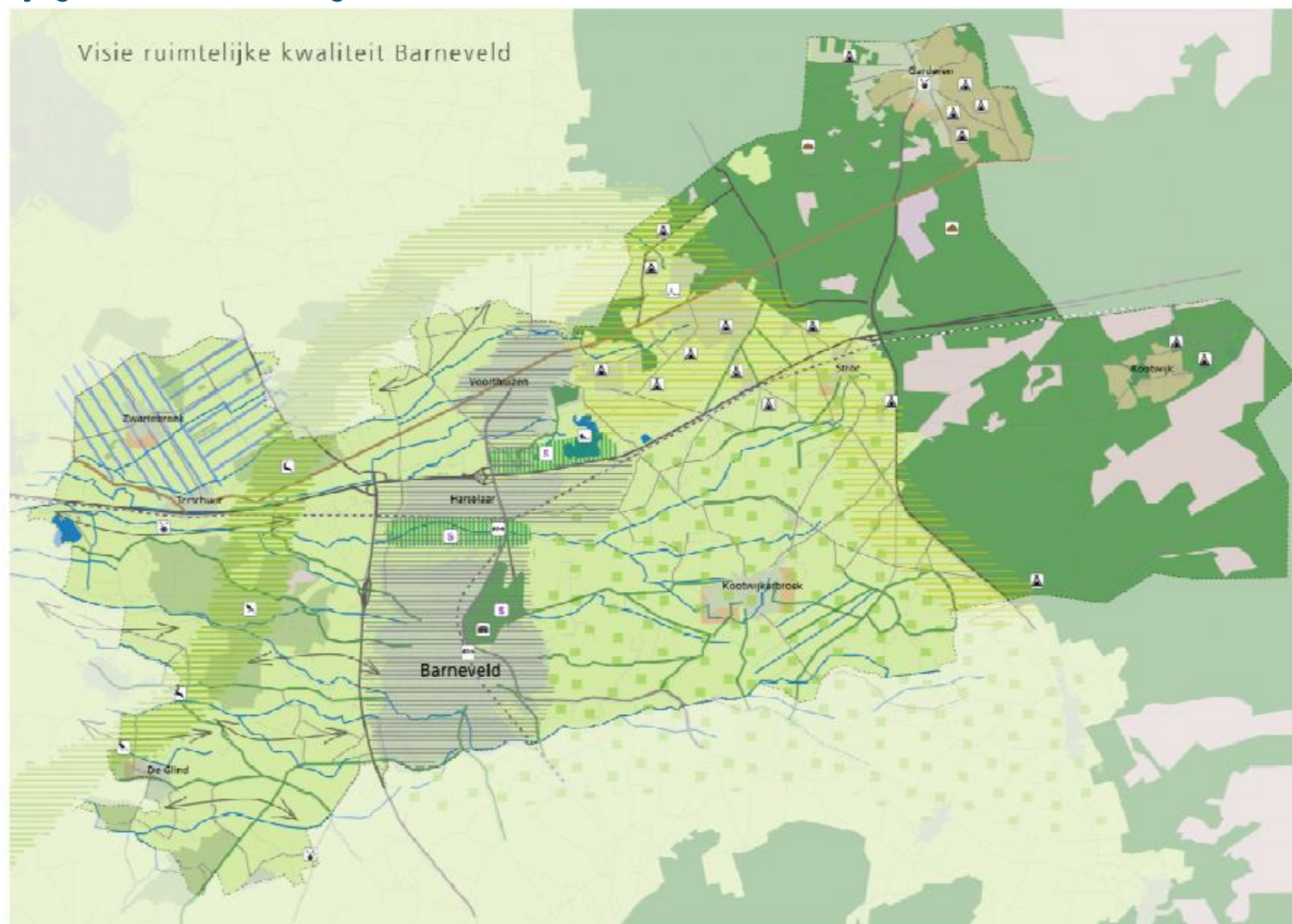
Parels

-  Historische binnenstad Nijkerk
-  Polder Arkemheen
-  Landgoed Hoevelaken
-  Landgoed en lint Slichtenhorst
-  Landgoed en buurtschap Appel

Energie

-  Zoekgebied Zonnevelden
-  Zoekgebied Windenergie
-  Energiebesparing en Zonnedaken

Bijlage 10. Structuurvisie gemeente Barneveld

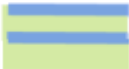


Legenda

Zones

-  Stedelijke zone
-  Overgangszone landschap, landbouw en recreatie
-  Robuuste ecologische verbindingszone
-  Landschappelijke bufferzone

Deelgebieden

-  Agrarisch bedrijvenlandschap
-  Agrarisch bekenlandschap (dicht lint, open landschap, beek)
-  Agrarisch slagenlandschap
-  Veluws natuurgebied met agrarische endaves (bos, heide, es- en brinkdorpen)

Ontwikkelingen

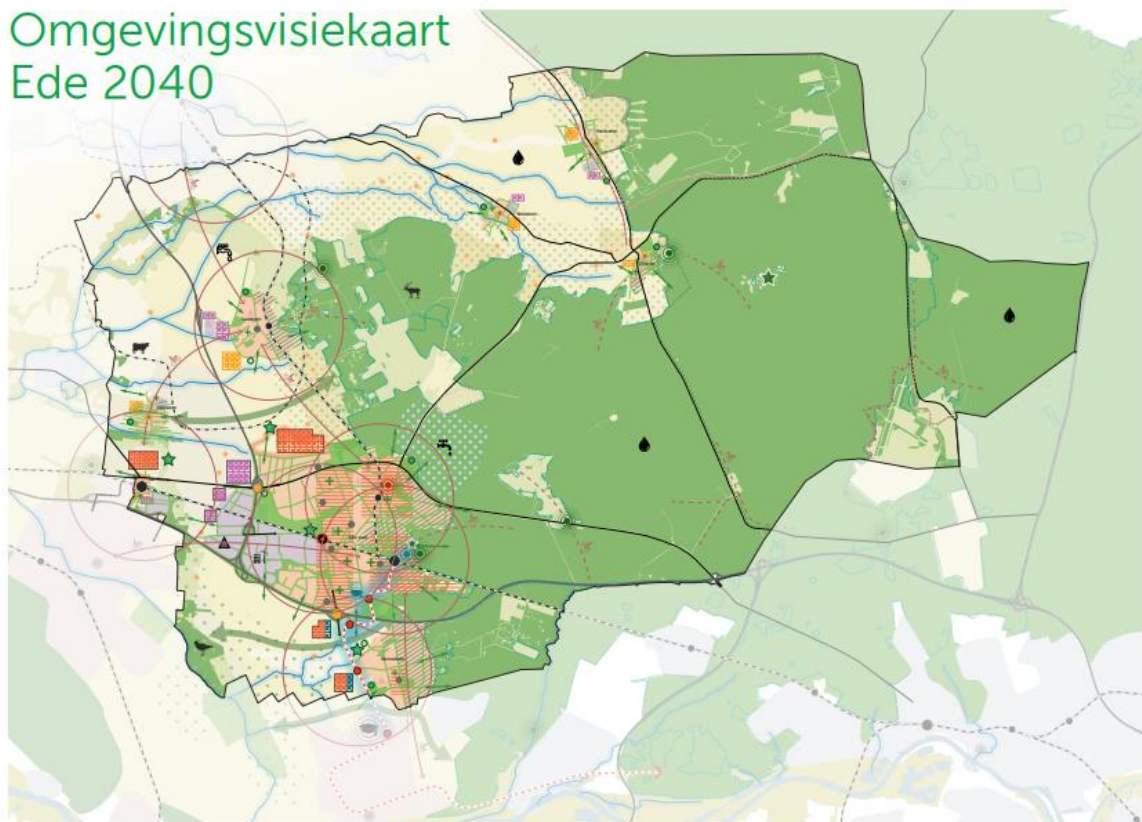
-  Stedelijk uitloopgebied
-  Uitbreiding wonen en bedrijven bij kleine kernen

Basis

-  Gemeentegrens
-  Stedelijk gebied
-  Relicten kampenlandschap
-  Spoorlijn
-  Water/ beken
-  Snelweg
-  Wegen
-  Historische weg
-  Lanen
-  Cultuurhistorische elementen (grafheuvel, molen, landgoed)
-  Verblijfsrecreatie
-  Golfbaan
-  Recreatieplas

Bijlage 11. Omgevingsvisie gemeente Ede

Omgevingsvisiekaart Ede 2040



Leven in gezonde wijken, dorpen en buurtschappen

- buurtschappen
- wijken en dorpen
- viale dorps- en wijkcentra
- bestaand sport- en beweelpark
- zoekgebied uitbreiding sportvoorziening
- recreatieve stads- en landchapsparken met natuur- en klimaatwaarden
- groen dichtbij en bereikbaar: routes n.t.b.
- Duurzame mobiliteit en energie**
- knooppunt mobiliteit dorpen
- Kwaliteitsverbetering openbaar vervoer**
- intercity station
- station
- nieuwe station Ede-west
- Rijlijn Hoogwaardig openbaar vervoer

Fietsen aantrekkelijker maken

- 30 minuten fietsafstand, 2 km
- regionale doorfietsroute
- recreatieve fietsroute
- doorstroming hoofdroutes vanaf snelweg
- gerandene
- overstapting stad/rand / mobiliteitshub
- stad/randbus, locaties n.t.b.
- Duurzame energie**
- trafo-stations, kleinschalige lokale opwek- en opslag, locaties n.t.b.

De natuur als basis en de Veluwe centraal

- Natura 2000
- Hoofdstroom groen-blauw raamwerk**
- Gelders NatuurNetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)
- bekken langer vasthouden van water
- groene verbinding op overgang Veluwe en Veluwe
- behouden en versterken hoofdgroen- en waterstructuren in de kernen
- vergroening van verstedende gebieden, locaties n.t.b.
- opwaarderen poort Veluwe
- Robuuste klimaatmantel**
- 15 km overganggebied Veluwe-Vallij: verminderen verstedende activiteiten
- toeland versterken overgangsbos: tussen bos- en cultuurlandschap verdroging tegengaan
- Voldoende schoon drinkwater**
- beschermen bestaand waterwingebied
- zoekgebied nieuwe drinkwaterwinning

Werk maken van Foodvalley

- Toekomstperspectief landbouw**
- Vallij: circulaire landbouw en nieuwe verdelingsmodellen
- Versterken kennis-economie**
- doorontwikkelen Kennis-as programma's en bandbreedtes n.t.b.
- World Food Center (WFC)
- Kenniscampus
- Wageningen University & Research (WUR)
- duurzame bedrijventerrenen
- levendig Ede-Centrum
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat en vrijetijdseconomie**
- Koesteren Veluwe als het 'groene kapitaal'
- Binnenland: groene long in kennishart
- toeristische toeristische
- hoge Veluwe
- defensieterrain

De Omgevingsvisiekaart toont het ontwikkelbeeld voor gemeente Ede in 2040 op hoofdlijnen. Het laat zien hoe de vijf strategische keuzen doorwerken in gebieden. Niet gedetailleerd maar grof, zoals een schets. Veel ontwikkelingen, zoals de uitbreiding van sportvoorzieningen of woningen, zijn als 'zoekgebied' getekend. Dit geeft een eerste duiding van de plek maar het geeft niet de exacte locatie en begrenzing van de ontwikkeling weer. Aan de zuidkant van Foodvalley zijn de zoekgebieden voor nieuwe woon- en werklocaties indicatief bepaald. Voor de dorpen in het landelijk-luwe gebied zijn de uitbreidingslocaties en de omvang ervan nog nader te bepalen. Dit hangt onder andere af van de inbreidingsmogelijkheden per dorp.

Compacte groei vanuit eigenheid van Ede

onderkant	-	bovenkant bandbreedte totaal
11.000	-	15.000 woningen, inclusief de bestaande plancapaciteit
90 ha	-	110 ha bedrijventerrenen, waarvan 25 ha kennisintensief

oppervlakte van 2,5 ha

Richtgetallen groei voor eigen behoefte, landelijk-luwe gebied

onderkant	-	bovenkant bandbreedte totaal
2.200	-	2.850 woningen, inclusief de bestaande plancapaciteit
25 ha	-	30 ha bedrijventerrenen

groei wonen eigen behoefte, in- en uitbreiding, locaties en getoonde uitbreidingen n.t.b.

	onderkant	-	bovenkant bandbreedte
Harskamp	300	-	400 woningen
Otterlo	200	-	300 woningen
Wakken	300	-	400 woningen
Lunteren	300	-	400 woningen
Lunteren	950	-	1100 woningen

nieuwe bedrijventerrenen, beperkte groei werken, locaties n.t.b.

	onderkant	-	bovenkant bandbreedte
Harskamp	5 ha	-	5 ha
Wakken	5 ha	-	5 ha
Lunteren Stroom	15 ha	-	20 ha

	onderkant	-	bovenkant bandbreedte
inbreiding buurtschap, groei eigen behoefte	150	-	200 woningen, totaal alle buurtschappen samen

Richtgetallen groei voor eigen en bovenregionale behoefte, stedelijk-dynamisch gebied

onderkant	-	bovenkant bandbreedte totaal
8.800	-	12.200 woningen, inclusief de bestaande plancapaciteit
65 ha	-	80 ha bedrijventerrenen (waarvan 25 ha kennisintensief)

focusgebied verdichten en transformatie werken naar wonen rondom centra en co-locatiepunten

uitbreidingsgebied Kennhem-Noord

zoekgebied groenstedelijk wonen, aanname 40 woningen per ha
bovenkant bandbreedte
onderkant bandbreedte

zoekgebied kennisintensief werken
bovenkant bandbreedte
onderkant bandbreedte

	onderkant	-	bovenkant bandbreedte
Ede-stad	6.000	-	6.000 woningen bestaande plancapaciteit en extra inbreiding
Zoekgebied Kennhem-Noord	1.800	-	3.000 woningen (uitbreidingsgebied)
De Klomp	50	-	50 woningen bestaande plancapaciteit en extra inbreiding
Zoekgebied de Klomp-Edewijk	0	-	1.500 woningen
Bennikom	550	-	550 woningen bestaande plancapaciteit en extra inbreiding
Zoekgebied Kennhem	400	-	1.100 woningen
Kennisintensief werken	25 ha	-	25 ha waarvan 9-12 ha inbreiding WFC

* Bij de onderkant 0 woningen aan de westzijde van de Dreef. De verdeling van wonen en werken rond Kennhem is n.t.b.

zoekgebied werken
bovenkant bandbreedte
onderkant bandbreedte

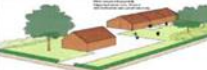
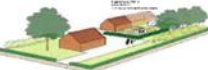
	onderkant	-	bovenkant bandbreedte
De Klomp	2,5 ha	-	5 ha
Kavelmarkt 2	10 ha	-	10 ha
Ede-Glad 4.30**	37,5 ha	-	40 ha
BTA 12 apoortje	0 ha	-	10 ha
Uitspannen bedrijvigheid	-10 ha	-	-10 ha landelijk gebied en Ede-stad, locaties n.t.b.

** eventueel deels ten zuiden van Kavelmarkt 2, locatie n.t.b.

Varieert en karakteristieke kwaliteit landschap versterken

- open engerlandschap
- loermeijk kampenlandschap
- afwisselend heide- en broekontginningslandschap
- watervrij verontginningslandschap
- robuust boslandschap
- koesteren Veluwe stad- en dorpsbouw

Bijlage 12. Voorstel gemeente Ede

1.1. Voorstel varianten project mogelijkheden Buitengebied 2022 / Ruimte voor Verandering ¹ (niet vastgesteld)					
Variant	Functieverandering van Agrarisch naar Wonen	Functieverandering van Agrarisch naar Wonen met aanduiding 'woongebouw'	Functieverandering van Agrarisch naar Wonen met aanduiding 'kleinschalig bedrijf' ²	Functieverandering van Agrarisch naar Wonen met aanduiding 'klein maatschappelijk'	Functieverandering van Agrarisch naar Wonen met aanduiding 'kleinschalige recreatie' ³
Beeld					
Uitleg	• Woonbestemming met maximaal 200 m² aan bijgebouwen. • Bouwvlak van maximaal 1500 m². • Maximaal één in- en uitrit.	• Woonbestemming met maximaal 200 m² aan bijgebouwen. • Bouwvlak van maximaal 1500 m². • Maximaal één in- en uitrit. • Met de aankoop van sloopmeters (300 per woonrecht) is de woning op te splitsen in maximaal 4 wooneenheden. • Met de aankoop van sloopmeters is de bestaande woning te vergroten tot maximaal 1000 m².	• Standaard woonbestemming met 200 m² aan bijgebouwen. • Met de aankoop van 50 sloopmeters is er een woonbestemming met maximaal 300 m² aan bijgebouwen toegestaan. • Bouwvlak van maximaal 1500 m². • Maximaal één in- en uitrit. • Het perceel krijgt de aanduiding 'kleinschalig bedrijf'. • Maximaal milieucategorie 1-2.	• Woonbestemming met maximaal 300 m² aan bijgebouwen. • Bouwvlak van maximaal 1500 m². • Maximaal één in- en uitrit. • Het perceel krijgt de aanduiding 'klein maatschappelijk' ten behoeve van zorg en daaraan ondergeschikte horeca. • De ondergeschikte horeca (horeca-categorie 1-2) mag alleen overdag geopend zijn, tot maximaal 18.00 uur.	• Woonbestemming met maximaal 200 m² aan bijgebouwen inclusief eventuele sanitaire voorzieningen. • Bouwvlak van maximaal 1500 m². • Maximaal één in- en uitrit. • Het perceel krijgt de aanduiding 'kleinschalige recreatie'. • De maximale omvang (m²) van de activiteiten bedraagt 1000 m². • Dagrecreatie en/of een minicamping met maximaal 10 kampeerplaatsen waarvan maximaal 5 camperplaatsen.

¹ Het intrekken van de milieuvvergunning of milieumelding maakt onderdeel uit van de voorgestelde regeling.

Toets	Landschap Landschappelijke inpassing wordt gevraagd bij functieverandering. Ecologie Bebouwing slopen? Quickscan ecologie benodigd. Bodem⁴ Bureauonderzoek door gemeente naar bodemverontreinigingen. Mogelijk veldonderzoek vereist.	Landschap Landschappelijke inpassing wordt gevraagd bij functieverandering. Ecologie Bebouwing slopen? Quickscan ecologie benodigd. Milieu • De minimale afstand tussen de woonbestemming en het naastgelegen agrarische bedrijfsbestemming bedraagt minimaal 50 meter. • Indien het naastgelegen bedrijf een intensieve veehouderij betreft dan bedraagt de afstand	Landschap Landschappelijke inpassing wordt gevraagd bij functieverandering. Ecologie Bebouwing slopen? Quickscan ecologie benodigd. Milieu De afstand tussen de aanduiding 'kleinschalig bedrijf' en de naastgelegen bestemming bedraagt minimaal 30 meter. Bodem⁴ Bureauonderzoek door gemeente naar bodemverontreinigingen. Mogelijk veldonderzoek vereist.	Landschap Landschappelijke inpassing wordt gevraagd bij functieverandering. Ecologie Bebouwing slopen? Quickscan ecologie benodigd. Milieu De afstand tussen de aanduiding 'klein maatschappelijk' en de naastgelegen bestemming bedraagt minimaal 30 meter. Bodem⁴ Bureauonderzoek door gemeente naar bodemverontreinigingen. Mogelijk veldonderzoek vereist.	Landschap Landschappelijke inpassing wordt gevraagd bij functieverandering. Ecologie Bebouwing slopen? Quickscan ecologie benodigd. Milieu De afstand tussen de recreatieactiviteiten en de naastgelegen woonbestemming of ander gevoelig gebouw is minimaal 15 meter. Bodem⁴ Bureauonderzoek door gemeente naar bodemverontreinigingen. Mogelijk veldonderzoek vereist.

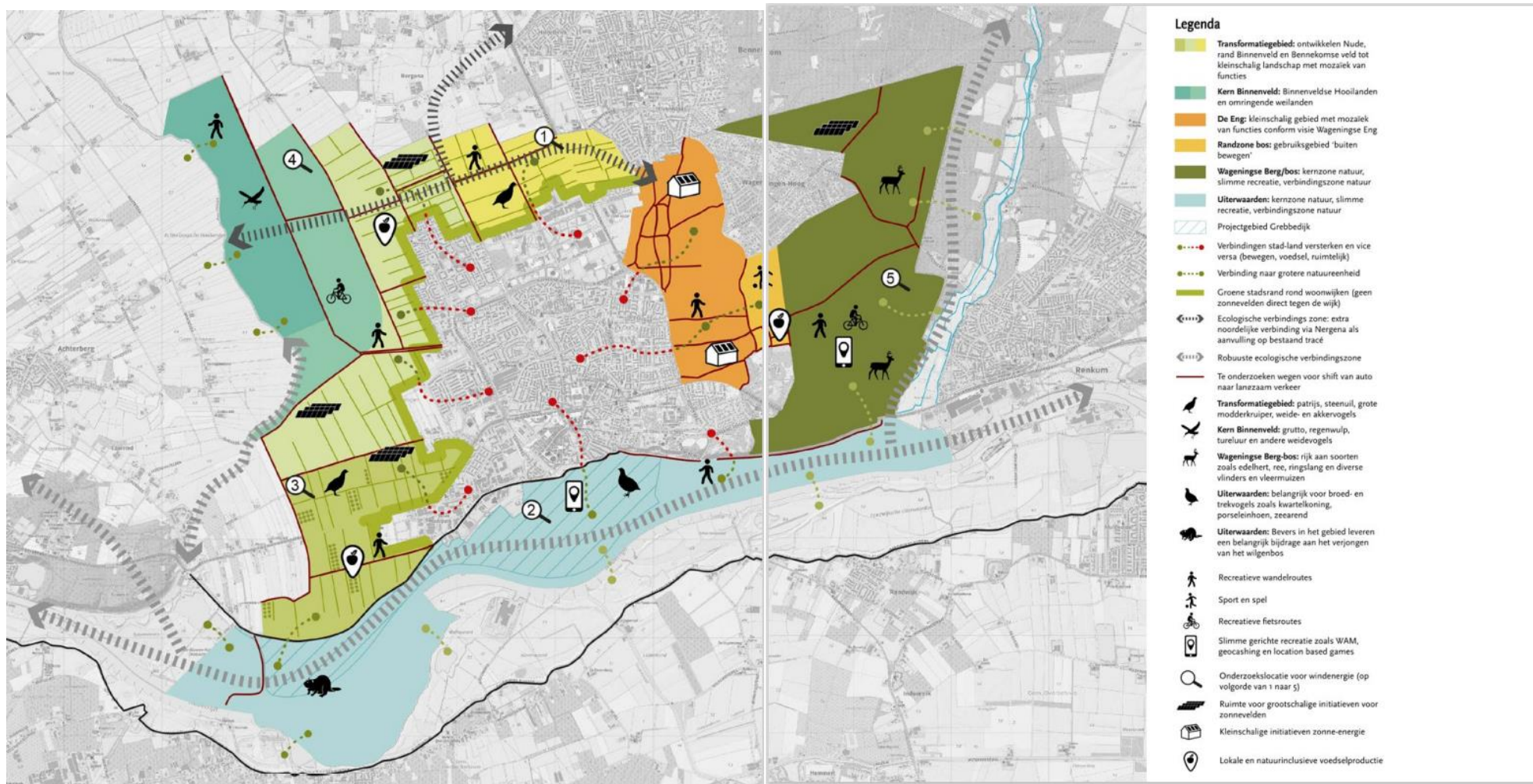
² Nieuwe bedrijven in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'Vro-zone natura 2000') en in de EHS-gebieden zijn niet mogelijk.

³ Nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'Vro-zone natura 2000') en in de EHS-gebieden zijn niet mogelijk.

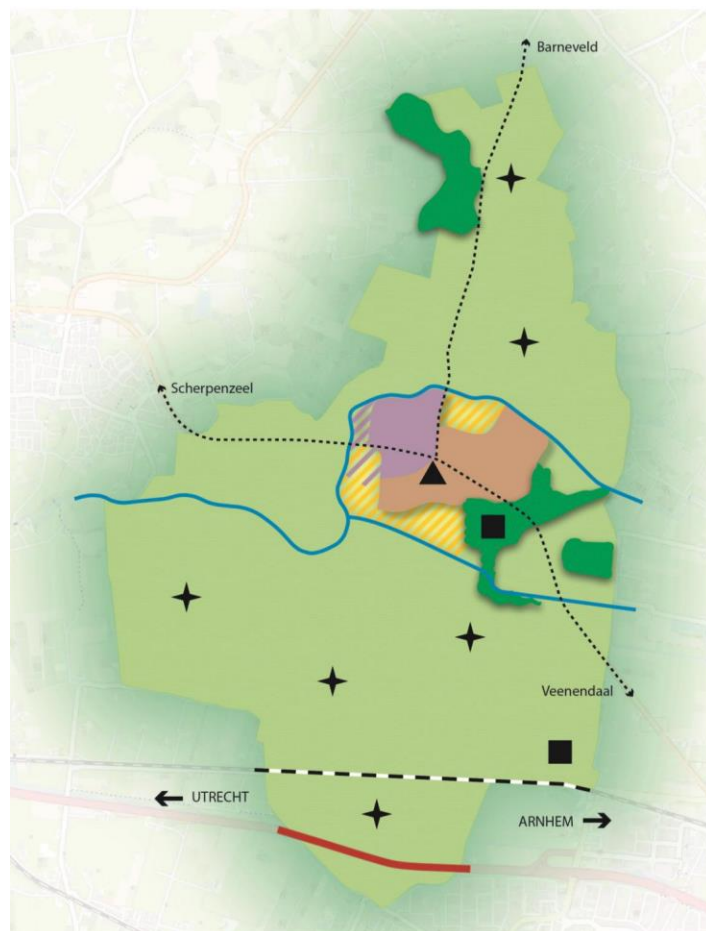
⁴ Voormalige agrarische bedrijven zijn altijd verdacht van bodemverontreiniging

	tussen de bestemmingen minimaal 150 meter. Bodem⁴ Bureauonderzoek door gemeente naar bodemverontreinigingen. Mogelijk veldonderzoek vereist.		VGGM Toets op opkomsttijd, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid. Tevens wordt er gekeken of het perceel is gelegen binnen 500 meter van een natuurgebied, mogelijk zijn er aanvullende maatregelen benodigd. Lucht - Geluid - Externe veiligheid Bureauonderzoek door gemeente, check op risicokaart/regelgeving.	VGGM Toets op opkomsttijd, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid. Tevens wordt er gekeken of het perceel is gelegen binnen 500 meter van een natuurgebied, mogelijk zijn er aanvullende maatregelen benodigd. Lucht - Geluid - Externe veiligheid Bureauonderzoek door gemeente, check op risicokaart/regelgeving.
--	--	--	--	--

Bijlage 13. omgevingsvisie gemeente Wageningen



Bijlage 14. Kaart omgevingsvisie gemeente Renswoude



LEGENDA

-  **Clustering van voorzieningen:**
We houden ons voorzieningenniveau op peil en focussen dit toe op alle doelgroepen in ons dorp
-  **Recreatieve voorzieningen:**
Zoals het Kasteel en de Grebbelinie krijgen speciale aandacht en willen we gebruiken als publiektrekkers
-  **Ons buitengebied:**
 - We hebben respect voor de natuurwaarden;
 - Er is ruimte voor agrariërs en agrarische vernieuwingen
 - Er is ruimte voor uitvoeringsmaatregelen energietransitie
 - Zorgvuldig omgaan met VAB (voormalige agrarische bebouwing)
-  **Verbindingen:**
Onze belangrijkste verbindingen verdienen onze speciale aandacht
-  **A12**
Utrecht Arnhem
-  **De natuur:**
Wij respecteren onze natuurwaarden en willen deze waar mogelijk versterken
-  **Saamhorigheid en ruimtelijke kwaliteit:**
Het unieke karakter van onze kern houden wij in stand en zullen wij waar mogelijk versterken
-  **Nieuwe woningen:**
Wij bouwen aan een flexibele woningvoorraad voor alle doelgroepen en zoeken ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, dat betekent niet dat het gehele zoekgebied noodzakelijkerwijs tijdens de looptijd van de visie volgebouwd moet worden
-  **Werken:**
Wij gaan onze bedrijventerreinen waar nodig revitaliseren
-  **Nieuwe bedrijvigheid:**
Wij willen onze bedrijven de kans bieden om uit te breiden
-  **Spoorlijn**
Utrecht Arnhem

